



## БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

08292, Київська область, м. Буча, вул. Енергетиків, 12, тел. (04597) 29-605, факс (04597) 48-690  
<http://www.bucha-rada.gov.ua> E-mail: [bucharada@ukr.net](mailto:bucharada@ukr.net).

09.09.19 № 315-зі  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Василишину С.М.**

вул. Вокзальна, 101, кв. 113  
м. Буча, 08292

Виконавчим органом Бучанської міської ради Ваш запит на отримання публічної інформації від 04.09.2019 № 315-зі щодо надання документів розглянуто.

1. Доводимо до Вашого відома, що детективом Національного бюро Третього відділу детективів Третього підрозділу детективів Головного підрозділу, Марчуком Олександром Леонідовичем, 05.01.2017 року було вилучено договір суперфіція на земельну ділянку 0,4 га по вул. Островського, 34-б в м. Буча Київської області, укладеного між КП «Бучабудзамовник» і ТОВ «В КВАРТИРІ», та до теперішнього часу не повернуто.

2. Копія договору суперфіція на вищевказану ділянку, укладеного між КП «Бучабудзамовник» та Гребенчуком С.В., надається.

3. Копія інвестиційного договору № 19/1 від 20.07.2015, укладеного між КП «Бучабудзамовник» та ТОВ «В КВАРТИРІ», надається.

Вважаємо за необхідним повідомити, що у зв'язку зі зміною забудовника, додатковою угодою від 30.10.2017 р. було припинено дія Інвестиційного договору від 20.07.2015 № 19/1 та укладено Інвестиційний договір від 31.10.2017 № 66 з Гребенчуком С.В. (додається).

4. За період з 10.09.2015 по 01.09.2019 рр. від ТОВ «В КВАРТИРІ» та Гребенчука С.В. до міського бюджету м. Буча надійшли кошти у сумі 230 702,27 грн. (двісті тридцять тисяч вісімсот п'ять грн. 25 коп.), а саме:

- від ТОВ «В КВАРТИРІ» - 154 825,25 грн. (сто п'ятдесят чотири тисячі вісімсот двадцять п'ять грн. 25 коп.);

- від Гребенчука С.В. - 75 877,02 грн. (сімдесят п'ять тисяч вісімсот сімдесят сім грн. 02 коп.)

**Перший заступник  
міського голови**

Вик. Гребенюк А.К.  
(04597) 49-506

Сімон Т.А.

Беляков М.С.

**Т.О. Шаправський**

м. Буча

Комунальне підприємство „Бучабудзамовник” Бучанської міської ради (далі - «Сторона-1»), в особі директора Демченко Світлани Андріївни, що діє на підставі Статуту, та є землекористувачем земельної ділянки, площею 0,4000 га, по вулиці Островського, 34-Б, в м. Буча, Київської області (кадастровий номер 3210800000:01:001:0211), з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «В КВАРТИРІ», (далі - "Сторона-2"), в особі генерального директора Крупія Віктора Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони,

на виконання рішення Бучанської міської ради від 12.05.2015 року №2210-70-VI уклали цей Договір про наступне (далі за текстом Договору)

### 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 та всі додатки до нього, що є його невід’ємними частинами.

1.1.2. “Законодавство” – чинне законодавство України, включаючи (але не обмежуючись) Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про архітектурну діяльність», державні стандарти, технічні норми, державні будівельні норми та правила, екологічні норми, місцеві правила забудови, будь-які правила, розпорядження та процедури затверджені Бучанською міською радою або іншим уповноваженим органом відповідно до чинного законодавства щодо будівництва та прийняття об’єктів в експлуатацію.

1.1.3. “Сторона-1” – Комунальне підприємство „Бучабудзамовник” Бучанської міської ради, що діє у відповідності до законодавства, має Право на Земельну ділянку та згідно з законодавством може здійснювати функції, що впливають з Права на Земельну ділянку, в тому числі виступати замовником будівництва, здійснювати забудову Земельної ділянки самостійно чи за участю у будь-якій формі третіх осіб, залучати осіб для організації Проектування та Спорудження Об’єкта (визначення див. нижче).

1.1.4. “Сторона-2” – Товариство з обмеженою відповідальністю «В КВАРТИРІ» юридична особа, що діє за законодавством, яке відповідно до законодавства та цього Договору вправі взяти участь в організації Проектування і Спорудження Об’єкта та у фінансуванні вказаних процесів і виконувати частину функцій замовника з метою отримання права власності на Об’єкт, або визначити іншу третю особу для участі у зазначених процесах.

1.1.5. “Сторони” – разом Сторона-1 та Сторона-2.

1.1.6. “Земельна ділянка” – частина земної поверхні (територія) загальною площею 0,4000 га, що розташована на вул. Островського, 34-Б, в м. Буча, Київська область (кадастровий номер 3210800000:01:001:0211) з межами, визначеними в Додатку №1 до даного Договору.

1.1.7. “Право на Земельну ділянку” – врегульована та захищена законодавством можливість особи певним чином впливати на Земельну ділянку, а саме: право власності чи право користування Земельною ділянкою, підтвержене відповідно до законодавства. Сторона -1 володіє земельною ділянкою на підставі права постійного користування (витяг із ДРПП).

1.1.8. “Об’єкти знесення”, “Існуючі об’єкти” – розташоване та Земельній ділянці рухоме та/або нерухоме майно, що заважає Спорудженню Об’єкта і потребує перенесення чи знесення.

1.1.9. “Об’єкт” – багатоквартирний житловий будинок із вбудованими нежитловими приміщеннями, що має бути збудований на Земельній ділянці (вул. Островського, 34-Б, м. Буча, Київська область (кадастровий номер 3210800000:01:001:0211) з технічними характеристиками та параметрами, визначеними в проектно-кошторисній документації.

1.1.10. “Проект”, “Проектна документація”, “Проектно-кошторисна документація” – оформлені та затверджені відповідно до законодавства текстові та графічні матеріали (документація) для будівництва Об’єкта, якими визначаються містобудівні, об’ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси для будівництва Об’єкта, що складаються з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, робочої документації, які визначають містобудівні, об’ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні

показники Об'єкта, що відповідають вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

1.1.11. "Проектування Об'єкта" – комплекс проектно-вишукувальних робіт, розробка, погодження, експертиза та затвердження Проекту в порядку, встановленому законодавством.

1.1.12. "Спорудження Об'єкта" – комплекс будівельно-монтажних робіт по безпосередньому спорудженню Об'єкта відповідно до Проекту; підключення Об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій. Опорядження інтер'єрів приміщень Об'єкта, придбання та встановлення спеціалізованого обладнання, що визначає функціональне призначення приміщень, будівель, споруд Об'єкта, не включаються до Спорудження Об'єкта.

1.1.13. "Будівництво Об'єкта" – весь комплекс робіт по Проектуванню та Спорудженню Об'єкта.

1.1.14. "Будівельний майданчик" – територія Земельної ділянки, щодо якої Стороною-1 у встановленому законодавством порядку оформлено всі дозволи та погодження, необхідні для Спорудження Об'єкта.

1.1.15. «Дозвіл на виконання будівельних робіт» - декларація про початок виконання будівельних робіт.

1.2. Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені законодавством.

## 2. Предмет Договору

2.1. Предметом даного Договору є зобов'язання та права Сторін щодо їх дій по Будівництву Об'єкта на Земельній ділянці.

Сторони домовились направляти свої сили на реалізацію проекту забудови багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями орієнтованою площею 2800 м<sup>2</sup>, які в подальшому використовуватимуться як об'єкти соціального призначення, з інженерними мережами на Земельній ділянці, що знаходиться у користуванні Сторони – 1.

В порядку та на умовах даного Договору Сторона-1, як землекористувач Земельної ділянки, залучає до участі у будівництві Об'єкта на умовах визначених цим Договором Сторону-2, а Сторона-2, за рахунок власних або залучених сил, коштів, матеріалів, засобів, техніки та устаткування, забезпечити в повному обсязі Проектування та Спорудження Об'єкта відповідно до Проектної документації та безкоштовно передати до комунальної власності територіальної громади міста Буча вбудовані нежитлові приміщення орієнтованою площею 2800 м<sup>2</sup>.

2.2. Конкретні якісні, кількісні та інші характеристики Об'єкта (Загальна площа, цільове призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються Проектною документацією, що погоджується обома Сторонами відповідно до даного Договору та уповноваженими органами відповідно до законодавства.

2.3. Завершений будівництвом Об'єкт повинен відповідати Проектній документації.

## 3. Порядок реалізації Договору

3.1. Сторона-1 у встановленому законодавством порядку здійснює функції землекористувача Земельної ділянки, виконує в межах своєї компетенції відповідні дії щодо надання дозвільних документів на Проектування та Спорудження Об'єкта, а також на звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів або передає функцію звільнення земельної ділянки від Існуючих об'єктів Стороні – 2 у встановленому законодавством порядку має право здійснювати технічний нагляд, та виконувати попередньо обумовлені між Сторонами функції замовника Будівництва Об'єкта в частині, що передбачена даним Договором; згідно з Договором бере участь у відрахуваннях (переданні) та платежах, передбачених законодавством щодо Об'єкта.

3.2. Цим Договором Сторона-1 передає (делегує) Стороні-2 для виконання на всіх етапах реалізації Договору частину функцій замовника будівництва Об'єкту, які визначені законодавством за виключенням тих функцій, виконання яких прямо покладено цим Договором на Сторону-1. У тому числі, але не виключно, Сторона-2 в повному обсязі забезпечує здійснення усіх дій, необхідних для Будівництва Об'єкта та його фінансування, шляхом надання або залучення майна, персоналу, професійних знань та вмінь, ділових зв'язків та

репутації, розробки Проектної документації, забезпечення при спорудженні Об'єкта виконання функцій генерального підрядника (самостійно, отримавши відповідну ліцензію, або залученням третьої особи з ліцензією) шляхом укладення відповідних угод із проектантими, генеральним підрядником (підрядниками), постачання спорудження Об'єкта матеріалами та обладнанням, засобами, інструментами та будівельною технікою, транспортом, машинами і механізмами та пальним, авторського нагляду; згідно з Договором бере участь у відрахуваннях (переданні) та платежах, передбачених законодавством щодо Об'єкта.

3.3. Повноваження - права і обов'язки (функції) щодо здійснення та керівництва Будівництвом Об'єкта, покладаються на Сторону-2 без обмежень чи будь-яких додаткових погоджень Сторони-1, в тому числі Сторона-2 здійснює зокрема, але не виключно:

- самостійно виступає перед третіми особами, проводить переговори;
- здійснення правочинів (укладення на підставі даного Договору або, в разі потреби за законодавством, договорів/контрактів) для Будівництва Об'єкта (за якими Сторона-2 виступатиме самостійною стороною тобто від власного імені, на власний ризик), включаючи залучення до участі у даному Договору третіх осіб та коштів;
- організацію (забезпечення) Проектування та Спорудження Об'єкта, включаючи забезпечення координації дій всіх учасників Будівництва Об'єкта, забезпечення контролю, авторського нагляду;
- ведення обліку та звітності по Будівництву Об'єкта;
- забезпечення виконання робіт по підготовці Будівельного майданчику для Спорудження Об'єкта.

3.5. Крім випадків, визначених в Договорі, Сторона-1 не вправі самостійно (від свого імені без погодження зі Стороною-2) діяти щодо Будівництва Об'єкта.

3.6. У випадках (ситуаціях), що не передбачені даним Договором та законодавством, рішення, необхідні для реалізації Договору, приймаються за погодженням Сторін.

3.7. Склад та зміст Проектної документації визначається відповідно до законодавства. Якщо в ході Проектування буде передбачена черговість розробки Проектної документації щодо розділів та/або складових частин Об'єкта, Сторони погоджують такі частини Проектної документації по мірі їх виготовлення.

3.8. До завершення Будівництва Об'єкта всі права на результати будь-яких дій, виконаних по цьому Договору та профінансованих Стороною-2 (Проект, матеріали та обладнання для Спорудження Об'єкта, Об'єкт), а також майнові права до третіх осіб, що виникли внаслідок укладення договорів і здійснення виплат за рахунок Сторони-2, належать Стороні-2.

3.9. Відповідність результатів виконаних робіт по Спорудженню Об'єкта Проектній документації підтверджується документом про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, що оформляються відповідно до законодавства та, крім іншого, має бути підписаний обома Сторонами.

#### 4. Порядок розрахунків між Сторонами

4.1. Обсяг фінансування Будівництва Об'єкта визначається на підставі розробленої та погодженої Проектно-кошторисної документації на Спорудження Об'єкта, іншої документації, відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для Будівництва Об'єкта.

4.1.1.1. При цьому до витрат Сторони-2 по реалізації Договору належать:

- витрати на звільнення Стороною -1 земельної ділянки від об'єктів знесення (в разі виконання робіт Стороною -1)
- оплата Стороні - 1 за здійснення функцій технічного нагляду, про що Сторони підписують окремий договір.
- витрати на розробку Проекту;
- витрати на Спорудження Об'єкта;
- участь у витратах на відрахування (передання) та платежі, передбачені законодавством щодо Об'єкта в передбаченій Договором частині;
- витрати по сплаті комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території та інших, які можуть бути необхідними під час Спорудження Об'єкта;
- витрати на охорону Об'єкта;

- витрати, пов'язані зі страхуванням Об'єкта або страхуванням будь-якої діяльності на Об'єкті, або будь-якої відповідальності, яка випливає з реалізації Договору, у разі їх понесення, за умови якщо Сторона-2 виявить бажання здійснити таке страхування.

- відшкодування Сторони-1 всіх погоджених Стороною-2 витрат, пов'язаних з отриманням технічних умов та проведенням експертизи проекту (в разі їх виконанням (замовленням) Стороною -1), а також земельного податку (плату за землю),

- сплата пайової участі у відповідності до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

4.1.3. Фінансування Будівництва Об'єкта здійснюється Стороною-2 відповідно до укладених Стороною-2 правочинів (в т.ч. контрактів, договорів, рахунків) безпосередньо виконавцям (проектувальникам, підрядникам, постачальникам тощо) по мірі необхідності, згідно з черговістю реалізації Договору.

4.1.4. Порядок та джерело фінансування Будівництва Об'єкта визначаються Стороною-2 на власний розсуд у відповідності до Договору і законодавства. Сторона-2 може використовувати як власні кошти, так і кошти, залучені на будь-яких не заборонених законодавством умовах від фізичних та юридичних осіб у способи, що не суперечать законодавству, самостійно укладаючи відповідні договори.

4.2. 100% (сто відсотків) загальної площі житла та нежитлових приміщень Об'єкта отримує у свою власність Сторона-2, крім вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень орієнтовною площею 2800 м<sup>2</sup>. які Сторона - 2 безкоштовно передає до комунальної власності територіальної громади міста.

4.3. Всі відрахування (розрахунки, передання, платежі), передбачені законодавством щодо Об'єкта, кожна з Сторін здійснює самостійно за власний рахунок. Сторони оформлюють документи, необхідні для здійснення зазначених в цьому пункті. При цьому кожна з Сторін самостійно несе відповідальність за належне виконання встановлених цим пунктом зобов'язань перед визначеними законодавством особами, на користь яких виконуються ці зобов'язання.

4.4. Право власності (господарського відання) на результати реалізації Договору, якими є відповідно завершений будівництвом Об'єкт, виникає з моменту його (права власності) оформлення.

## 5. Права та обов'язки Сторін

### 5.1. Сторона-1 зобов'язана:

5.1.1. Оформити відповідно до законодавства дозвільні документи про звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів, та надати їх Стороні-2 протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту їх отримання, а також організувати вивезення будівельного сміття та матеріалів Об'єктів знесення;

5.1.2. В порядку та на умовах, що визначені законодавством та Договором, належним чином виконувати функції землекористувача Земельної ділянки, які передбачені законодавством та цим Договором; в тому числі:

- протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту отримання підписувати та надавати Стороні-2 документи, необхідні для виконання даного Договору, (в тому числі необхідні листи, звернення);

- протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання затвердити розроблене Стороною-2 завдання на Проектування Об'єкта;

- відповідно до законодавства замовити та отримати всі вихідні дані для Проектування Об'єкта;

5.1.3 Сприяти Стороні-2 у виконанні Проектування та Спорудження Об'єкта;

5.1.4. Після завершення Будівництва Об'єкта здійснити дії, віднесені законодавством до функцій Сторони-1, щодо прийняття Об'єкта в експлуатацію відповідно до законодавства.

5.1.5. Надавати Стороні-2 будь-яку інформацію, відомості та документи, що є необхідними для реалізації цього Договору;

5.1.6. Отримати, або сприяти Стороні-2 в отриманні всіх необхідних технічних умов та інших дозволів, погоджень, пов'язаних з проектуванням та будівництвом Об'єкта.

5.1.7. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором, а також виконувати всі інші дії за законодавством, які необхідні для виконання цього Договору.

### 5.2. Сторона-1 має право:

5.2.1. Сприяти та знайомитися з процесом Проектування та Спорудження Об'єкта, в тому числі на етапі Проектування до завершення розробки Проекту заявляти свої зауваження та пропозиції до Проекту, що не можуть виходити на встановлені законодавством та Договором межі;

5.2.2. Вимагати належного виконання Стороною-2 своїх зобов'язань за цим Договором;

5.2.3. Вимагати від Сторони-2 неухильного виконання умов цього Договору.

5.2.4. За окремим договором з Стороною-2 здійснювати технічний нагляд в процесі спорудження Об'єкта.

5.2.5. За погодженням з Стороною-2 здійснювати контроль за якістю робіт по Спорудженню Об'єкта, їх відповідністю Проектній документації та державним будівельним нормам і правилам, а матеріалів, виробів та конструкцій – державним стандартам, специфікаціям, сертифікатам, забезпечити проведення перевірки та випробування якості матеріалів та конструкцій;

### **5.3. Сторона-2 зобов'язана:**

5.3.1. Розробити проект завдання на Проектування Об'єкта та надати його на погодження Сторони-1;

5.3.2. Розробити календарний план будівництва та погодити його зі Стороною - 1.

5.3.3. Укласти відповідні договори та забезпечити фінансування процесу збору вихідних даних на Проектування Об'єкта;

5.3.4. Забезпечити розробку Проектної документації, в тому числі визначити виконавців, укладати з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

5.3.5. Отримати погодження та дозволи від відповідних державних органів та організацій та позитивних експертних висновків стосовно Проекту, що є необхідними для Спорудження Об'єкта згідно з законодавством;

5.3.6. Забезпечити Спорудження Об'єкта, в тому числі визначити виконавців та постачальників, контролювати наявність у них необхідних дозволів, ліцензій; укладати з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

5.3.7. При Спорудженні Об'єкта забезпечити безпечні умови праці згідно з вимогами законодавства та дотримання на Будівельному майданчику вимог законодавства з охорони праці, в тому числі правил пожежної безпеки, правил техніки безпеки та санітарно-гігієнічних норм;

5.3.8. Відшкодовувати Сторони-1 усі погоджені Стороною-2 понесені Стороною-1 витрати, за роботи та послуги, пов'язані з виконанням цього Договору на підставі відповідних підтверджуючих документів;

5.3.9. Після завершення Будівництва Об'єкта забезпечити прийняття його в експлуатацію та передати до комунальної власності територіальної громади міста Буча вбудовані нежитлові приміщення орієнтовною площею не більше 2800 м<sup>2</sup>, які в подальшому використовуватимуться як об'єкти соціального призначення.

5.3.10. Добросовісно виконувати всі обов'язки, покладені на неї за цим Договором;

5.3.11. Своєчасно та в необхідному обсязі сплачувати кошти для здійснення відрахувань та платежів, що передбачені законодавством щодо Об'єкта.

5.3.12. В разі необхідності, здійснити заходи по звільненню Земельної ділянки від Існуючих об'єктів;

### **5.4. Сторона-2 має право:**

5.4.1. В межах, встановлених законодавством, самостійно визначати технічні характеристики та параметри Об'єкта;

5.4.2. Самостійно обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з Проектування та Спорудження Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Спорудження Об'єкта і укладати з ними договори і визначати за цими договорами порядок, обсяги та строки фінансування робіт/послуг/постачання і порядок, обсяги та строки їх виконання, проводити розрахунки з контрагентами та приймати результати виконання цих договорів.

5.4.3. Вимагати від Сторони-1 документи та відомості, що є необхідними для належного, повного та своєчасного виконання даного Договору.

5.4.4. На власний розсуд залучати третіх осіб до виконання даного Договору, в тому числі на Проектування та Спорудження Об'єкта, а також в якості співінвесторів, передаючи їм частину своїх прав та зобов'язань за Договором;

5.4.5. Самостійно планувати свою діяльність в процесі реалізації Договору, визначати порядок, обсяг та строки фінансування Будівництва Об'єкта.

## 6. Відповідальність Сторін

6.1. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цього Договору.

6.2. Сторона-2 несе повну відповідальність у межах своїх функціональних обов'язків за виконання робіт з проектування, фінансування та спорудження Об'єкта.

6.3. Сторона-1 несе повну відповідальність в межах своїх функціональних обов'язків, як особа наділена функціями замовника будівництва та землекористувача Земельної ділянки, в тому числі за організацію прийняття Об'єкта в експлуатацію.

6.4. Якщо Сторона-1 залучить до відносин щодо Об'єкта та/або Земельної ділянки інших осіб без згоди та відома Сторони-2, Сторона-1 відшкодовує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки.

6.5. Якщо будь-які дії чи бездіяльність Сторони-1 перешкоджають чи унеможливають реалізацію Договору, Сторона-1 відшкодовує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки.

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

6.7. Ризик випадкового пошкодження, або знищення Об'єкта, покладається на Сторону - 2.

6.8. Кожна із Сторін самостійно несе відповідальність за достовірність наданої нею по Договору інформації, в тому числі щодо її правосуб'єктності за цим Договором, і, якщо така інформація не відповідає дійсності, Сторона, що її надала, має відшкодувати іншій Стороні завдані цим збитки.

## 7. Гарантії та заяви Сторін

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

7.2. Жодна із Сторін не має права передавати свої права за цим Договором третій особі без згоди іншої Сторони цього Договору, крім випадків, обумовлених в Договорі.

7.3. Сторона-1 гарантує, що на момент підписання даного Договору стосовно Земельної ділянки не укладено ніяких угод з будь-якою третьою особою, а також спорів і судових справ по ній немає.

7.4. Сторона-1 гарантує, що вона має необхідні повноваження на укладання Договору та виконання його умов і укладання Договору не порушує будь-які нормативно-правові акти чи внутрішні процедури, що діють стосовно Сторони-1.

7.5. Сторона-2 повинні гарантувати відповідність збудованого Об'єкта погодженій Сторонами Проектній документації та законодавству.

## 8. Форс-мажор

8.1. 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 та інші стихійні лиха, а також війна, воєнні дії. Інші будь-які обставини, що виникли поза волею та контролем Сторін.

При цьому термін виконання обов'язків за цим Договором відсувається відповідно до часу, протягом якого діяли форс-мажорні обставини.

8.2. Про настання форс-мажорних обставин Сторони домовляються повідомляти одна одну протягом семи календарних днів. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про початок або припинення форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права на них посилатись.

8.3. Після дії форс-мажорних обставин протягом трьох місяців, Сторони розглядають можливість продовження договірних стосунків, про що складається відповідний документ.

8.4. Факт настання форс-мажорних обставин підтверджується відповідними документами компетентних органів встановлених законодавством.

## 9. Розв'язання спорів

9.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. Досудовий порядок розв'язання спорів, які виникають у зв'язку із виконанням, зміною умов чи розірванням цього Договору, є обов'язковим.

9.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом одного місяця з дня перших переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до суду відповідно до положень чинного законодавства України.

## 10. Строки

10.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання повноважними представниками Сторін і діє до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань, проте в будь-якому випадку до моменту оформлення прав на Об'єкт.

10.2. Договір не може бути достроково припинено (розірвано) інакше, ніж за згодою Сторін або за рішенням суду.

10.3. У випадку настання обставин визначених у п. 6.4. та 6.5. цього Договору, Сторона-2 має право в односторонньому порядку відмовитись від цього Договору (розірвати цей Договір), шляхом письмового повідомлення Сторони-1 з дати, що визначається Стороною-2 у такому письмовому повідомленні. При цьому Сторона-2 звільняється від сплати будь-яких штрафних санкцій, збитків, упущеної вигоди, моральної та іншої шкоди, та має право застосувати відносно Сторони-1 санкції визначені у визначених у п. 6.4. та 6.5. цього Договору.

## 11. Особливі умови

11.1. 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 згодою Сторони, яка є власником такої інформації, крім випадків, що передбачені законодавством.**

11.2. Збитки, завдані розголошенням такої інформації, відшкодовуються Стороною, яка порушила режим конфіденційності.

11.3. Після укладення даного Договору Сторона-1 не має права:

- укладати з третіми особами будь-які договори (угоди, контракти) щодо Об'єкта;
- передавати свої права та обов'язки за Договором третім особам без попередньої письмової згоди Сторони-2;
- передавати свої функції замовника по Будівництву Об'єкта третім особам,
- відмовитися на користь третіх осіб від Права на Земельну ділянку, крім передбачених законодавством випадків вилучення Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

11.4. Укладення даного Договору не є зміною Цільового призначення Земельної ділянки, яке встановлюється та змінюється компетентними суб'єктами у встановленому законодавством порядку.

11.5. Сторони стверджують, що при реалізації даного Договору право на Земельну ділянку залишається за Стороною-1, Земельна ділянка не є вкладом Сторони-1 у діяльність по реалізації Договору і укладення даного Договору не припиняє прав Сторони-1 на Земельну ділянку.

## 12. Інші умови

12.1. Зміни та доповнення до даного Договору вносяться у письмовій формі та набирають чинності за умови їх підписання уповноваженими представниками обох Сторін.

12.2. Всі виправлення по тексту цього Договору мають силу, якщо вони підписані та завірені обома Сторонами.

12.3. Всі додатки, зазначені в Договорі, що оформлені письмово та підписані повноважними представниками всіх Сторін, є невід'ємними частинами даного Договору.

12.4. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, листування, протоколи про наміри та ін., пов'язані з ним, втрачають юридичну силу.



12.5. У тому, що прямо не передбачено умовами цього Договору, Сторони керуються законодавством.

12.6. У випадку, якщо які-небудь умови цього Договору стають незаконними в силу будь-яких обставин, це не впливає на дію інших умов цього Договору.

12.7. Реорганізація Сторін, як юридичних осіб, не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору.

12.8. Цей Договір складено українською мовою в трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику - для кожної із Сторін.

Додаток №1 – План Земельної ділянки.  
Додаток №2 - Календарний план

#### Адреси та платіжні реквізити та підписи Сторін

Сторона-1 – Комунальне підприємство „Бучабудзамовник” Бучанської міської ради  
08292, Київська обл., м. Буча, бульв. Б.Хмельницького,4  
ЄДРПОУ 33699425  
р/р 26009053170401 в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 321842

Директор  С.А. Демченко

Сторона-2 – Товариство з обмеженою відповідальністю «В КВАРТИРІ»  
08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна,85  
ЄДРПОУ 38571784  
р/р 26006043100297 в АТ «Піреус Банк МКБ», МФО 30000000

Генеральний директор  В.С. Крупій



м. Буча

Комунальне підприємство „Бучабудзамовник“ Бучанської міської ради (далі - «Сторона-1»), в особі в.о. директора Косякевич Анни Миколаївни, що діє на підставі Статуту, та є землекористувачем земельної ділянки, площею 0,4000 га, по вулиці Островського, 34-Б, в м. Буча, Київської області (кадастровий номер 3210800000:01:001:0211), з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «В КВАРТИРІ» (далі - Сторона-2), в особі Генерального директора Крупія Віктора Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони

на виконання рішення Бучанської міської ради від 19.10.2017 року № 1520 - 34 -VII що додаткову угоду до Інвестиційного Договору № 19/1 від 20.07.2015 р. про наступне:

1. Сторони вирішили припинити дію Інвестиційного договору №191/1 від 20.07.2015 р. за взаємною згодою з «30» жовтня 2017 року.
2. Сторони підтверджують, що на момент припинення дії інвестиційного договору №191/1 від 20 липня 2015 року між ними немає неврегульованих спорів з приводу його виконання.
3. У зв'язку з припиненням дії Інвестиційного договору №191/1 від 20.07.2015 р., жодна із сторін немає претензій до іншої сторони.
4. Ця додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання сторонами.
5. Додаткова угода складено в двох оригінальних примірниках, по одному для кожної сторони.

**Адреси, платіжні реквізити та підписи Сторін**

**Сторона -1**

КП «Бучабудзамовник»  
Бучанської міської ради  
08292, Київська обл., м.Буча, бульвар  
Б.Хмельницького, буд.4

ЄДРПОУ 33699425  
р/р 26009053170401  
в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
МФО321842

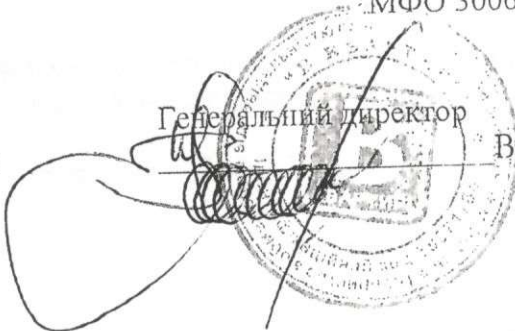
**Сторона-2**

**ТОВ «В КВАРТИРІ»**

08200, Київська обл., м. Ірпінь,  
вул.Соборна,85  
ЄДРПОУ 38571784  
р/р26006043100297  
в АТ «Піреус Банк МКБ»  
МФО 300658



А.М.Косякевич



В.С. Крупій

**ДОДАТКОВА УГОДА**  
**до ІНВЕСТИЦІЙНОГО ДОГОВОРУ № 19/1 від 20.07.2015 р.**

м. Буча

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 р.

**Комунальне підприємство „Бучабудзамовник”** Бучанської міської ради (далі - «Сторона-1»), в особі директора Демченко Світлани Андріївни, що діє на підставі Статуту, та є землекористувачем земельної ділянки, площею 0,4000 га, по вулиці Островського, 34-Б, в м. Буча, Київської області (кадастровий номер 3210800000:01:001:0211), з однієї сторони,

**Товариство з обмеженою відповідальністю «В КВАРТИРІ»**, (далі - "Сторона-2"), в особі генерального директора Крупія Віктора Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони,

уклали дану Додаткову угоду до Інвестиційного договору № 19/1 від 20.07.2015 р. (далі за текстом Договору), про наступне:

1. Сторони дійшли взаємної згоди змінити п. 11.5. Договору та викласти його в наступній редакції:

*«11.5. За для досягнення мети та цілей визначених цим Договором, та для належного виконання його умов, в разі необхідності та/або на вимогу Сторони-2, здійснити оформлення прав користування Земельною ділянкою на користь Сторони-2 (в т.ч., але не виключно, шляхом укладення договору оренди (суборенди) Земельної ділянки та/або договору суперфіції), або сприяти такому оформленню.*

*При цьому Сторони стверджують, що при реалізації даного Договору право на Земельну ділянку залишається за Стороною-1, Земельна ділянка не є вкладом Сторони-1 у діяльність по реалізації Договору і укладення даного Договору не припиняє прав Сторони-1 на Земельну ділянку.»*

2. Дана Додаткова Угода складена українською мовою у двох оригінальних примірниках, по кожному для кожної Сторони.

3. Дана Додаткова Угода є невід'ємною частиною Договору та набирає чинності з моменту її підписання Сторонами.

**Адреси та платіжні реквізити та підписи Сторін**

Сторона-1 – Комунальне підприємство „Бучабудзамовник” Бучанської міської ради  
08292, Київська обл., м. Буча, бульв. Б.Хмельницького, 4  
ЄДРПОУ 33699425  
р/р 26009053170401 в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 321842



Директор

С.А. Демченко

Сторона-2 – Товариство з обмеженою відповідальністю «В КВАРТИРІ»  
08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна, 85  
ЄДРПОУ 38571784  
р/р 26006043100297 в АТ «Піреус Банк МКБ», МФО 300658



Генеральний директор

В.С. Крупій

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками вчинення при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, з однієї сторони – **БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**, зареєстрована за адресою: Київська область, м. Буча, вул. Енергетиків, 12, код ЄДРПОУ 04360586 «Власник», від імені якої на підставі статуту та рішення 34 сесії 7 скликання № 1520-34-VII від 19 жовтня 2017 року Бучанської міської ради, діє **КП «БУЧАБУДЗАМОВНИК» «Правокористувач**, що зареєстроване за адресою: Київська область, м. Буча, б. Богдана Хмельницького, буд. 4, код ЄДРПОУ: 33699425, в особі в.о. директора **Косякевич Анни Миколаївни**, [REDACTED] виданий [REDACTED] України в [REDACTED] зареєстрована за адресою: [REDACTED] реєстраційний номер [REDACTED] надалі іменовані «Суперфіціар», з одного боку, та **Гребенчук Сергій Вікторович**, [REDACTED] виданий [REDACTED] року, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] зареєстрований за адресою [REDACTED] надалі іменовані «Суперфіціарій», з другого боку, разом поіменовані Сторони, а кожна окремо - Сторона, уклали цей Договір про шукченаведене:

**1. Предмет Договору**

- 1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування Земельну ділянку, яка знаходиться на території Бучанської міської ради за адресою: Київська область, м. Буча, вул. Островського, № 34-Б (тридцять чотири – літ. «Б») (надалі - Земельна ділянка) для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, необхідних Суперфіціарію для здійснення своєї будівельної діяльності.
- 1.2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва та подальшої експлуатації об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування (надалі - Об'єкти нерухомості), згідно затвердженого проекту будівництва, з дотриманням цільового призначення наведеної в користування Земельної ділянки.
- 1.3. Цільове призначення Земельної ділянки – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

**2. Об'єкт Договору та умови користування земельною ділянкою**

- 2.1. Загальна площа наведеної в користування Земельної ділянки **0,4000 га**, кадастровий номер **3210800000:01:001:0211**.
- 2.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000945812017 від 30.10.2017 р. нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить (964021,44) гривень.
- 2.3. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд. Будівництво, реконструкція, обслуговування та експлуатація Об'єктів нерухомості відповідає цільовому призначенню Земельної ділянки.
- 2.4. Земельна ділянка не виділяється з постійного користування КП «Бучабудзамовник», а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.
- 2.5. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.
- 2.6. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення.
- 2.7. Право користування Земельною ділянкою, наведеною для забудови, може бути відчужене Суперфіціарієм без зміни її цільового призначення при отриманні попередньої згоди Суперфіціара.

**3. Строк дії Договору**

- 3.1. Договір укладено на **3 (три) роки**.
- 3.2. Після закінчення строку Договору Суперфіціарій має переважне право укладання цього Договору на новий строк.
- 3.3. Суперфіціарій продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення терміну дії Договору і Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, якщо Суперфіціар за 30 календарних днів до закінчення терміну дії Договору не повідомить письмово Суперфіціаря про закінчення договірних відносин.

**4. Плата за користування земельною ділянкою**

- 4.1. Річна плата за користування Земельною ділянкою під забудову (суперфіцій) встановлюється у розмірі **7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки**, що в грошовому еквіваленті становить **8223,02 (вісім тисяч двісті двадцять три) грн. 02 коп. на місяць**.
- 4.4.1. У випадку перегляду розміру плати, з підстав вказаних в пункті 4.4 цього Договору, Суперфіціарій зобов'язується здійснити разовий перерахунок за попередній період користування земельною ділянкою (з моменту підписання акта приймання-передачі земельної ділянки), згідно пункту 4.1 цього Договору, та перерахувати грошові копії на рахунок Суперфіціара.
- 4.2. Плата за користування Земельною ділянкою від забудову вноситься Суперфіціарієм за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним періодом у сумі **8223,02 (вісім тисяч двісті двадцять три) грн. 02 коп.**, шляхом перерахування Суперфіціарієм грошових коштів у національній валюті України до місцевого бюджету м. Буча за наступним реквізитами: Одержувач – МБ м. Буча; р/р 31510931700008; МФО 821018; ЄДРПОУ 37911135; банк Одержувача – ГУ ДКСУ у Київській області; призначення платежу 50110000 (за право користування земельною ділянкою).
- 4.3. Нарахування плати за користування Земельною ділянкою починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 4.4. Розмір плати переглядається за домовленістю Сторін, але не рідше ніж один раз у рік. Підставами для перегляду плати за користування Земельною ділянкою можуть бути: зміна розмірів земельного податку, погіршення стану наведеної в користування Земельної ділянки не з вини Суперфіціаря, що підтверджено відповідними документами; в інших випадках, передбачених законом.
- 4.5. У разі припинення або розірвання Договору внесена на майбутнє плата за користування Земельною ділянкою повертається Суперфіціарію протягом одного місяця з дати припинення або розірвання Договору шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Суперфіціаря.
- 4.6. Суперфіціарій має право внести попередню плату за користування Земельною ділянкою в сумі річного платежу.



HMT 710597

## 5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

- 5.1. Передача Земельної ділянки в користування здійснюється без розроблення проекту її виділення.
- 5.2. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарію здійснюється у 5-ти денний строк після державної реєстрації права за цим Договором.
- 5.3. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.
- 5.4. Право на використання Земельної ділянки відповідно до даного Договору виникає після державної реєстрації права за цим Договором у встановленому законодавством порядку.

## 6. Умови повернення земельної ділянки

- 6.1. У разі припинення права користування Земельною ділянкою, на якій споруджені Об'єкти нерухомості, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.
- 6.2. Земельна ділянка повертається Суперфіціарю за Актом приймання-передачі Земельної ділянки протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.
- 6.3. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціарю Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.
- 6.4. Суперфіціар у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному за домовленістю Сторін. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.
- 6.5. Поліпшення Земельної ділянки, крім збудованих об'єктів нерухомості, проведені Суперфіціарієм за письмовою згодою з Суперфіціаром, підлягають відшкодуванню Суперфіціаром. Умови, обсяги і строки відшкодування Суперфіціарію витрат за проведені ним поліпшення Земельної ділянки визначаються окремою угодою Сторін.
- 6.6. Відповідно до умов законодавства України, Суперфіціарій може викупити Земельну ділянку, на якій розміщені Об'єкти нерухомості. Суперфіціар може викупити Об'єкти нерухомості, або визначити умови користування Земельною ділянкою Суперфіціарієм на новий строк.
- 6.7. Суперфіціарій має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Суперфіціаром зобов'язань, передбачених цим Договором.
- 6.7.1. Збитками вважаються:
- фактичні втрати, яких Суперфіціарій зазнав у зв'язку з невиконанням або неспалезним виконанням умов договору Суперфіціаром, а також витрати, які Суперфіціарій здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
  - доходи, які Суперфіціарій міг би реально отримати в разі належного виконання Суперфіціаром умов договору.
- 6.7.2. Розмір фактичних витрат Суперфіціарія визначається на підставі документально підтверджених даних.
- 6.8. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.
- 6.9. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

## 7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

- 7.1. Суперфіціар підтверджує, що на момент укладення даного Договору земельна ділянка не перебуває під арештом чи заборобою відчуження, не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів відчуження з іншими особами. Треті особи не мають прав на Земельну ділянку. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.
- 7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею. Суперфіціар вправі реалізовувати свої повноваження щодо розпорядження Земельною ділянкою у повному обсязі, але при цьому він повинен попередити Суперфіціарія про права третіх осіб на неї.

## 8. Права та обов'язки Сторін

### Права та обов'язки Суперфіціара:

- 8.1. Суперфіціар має право:
- 8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перевищуватиме здійсненню будівельних робіт та вводу об'єкта в експлуатацію Суперфіціарієм.
  - 8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
  - 8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.
  - 8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданий у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.
  - 8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.
  - 8.1.8. По закінченню терміну дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.
- 8.2. Суперфіціар зобов'язаний:
- 8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарія у відповідності до Акта приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.2. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.
  - 8.2.2. Не вчиняти дій які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавства України.
  - 8.2.3. Попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.
  - 8.2.4. Відшкодувати Суперфіціарію капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта землекористування, яке проводилося Суперфіціарієм за згодою Суперфіціара



письмово, в місячний термін, по умові Суперфіціарія з метою з'ясування цільового призначення Земельної ділянки із зазначеним  
умов переходу права власності до іншої особи.  
Подовжити на вимогу Суперфіціарія дію цього Договору на новий строк в порядку встановленому Договором та  
законом.

**8.3. Обов'язки Суперфіціарія:**

- 8.3.1. Суперфіціарій має право:
- 8.3.1.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та державної реєстрації права. Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно користуватися Земельною ділянкою з дотриманням умов Договору суперфіціарія.
- 8.3.4. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.5. Переважного перед третіми особами придбання у користування або у власність Земельної ділянки.
- 8.3.6. Вимагати подовження строку дії цього Договору.
- 8.3.7. За згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення, про що Сторонами укладається додаткова угода до даного Договору, яка є його невід'ємною частиною.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря відповідного зменшення розміру плати за користування Земельною ділянкою, якщо її стан погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Суперфіціаря та/або у випадках, коли в процесі використання Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Компенсувати понесені Суперфіціарієм витрати на усунення недоліків Земельної ділянки згідно Договору.
- 8.3.10. Суперфіціарієм у Договорі та суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки згідно Договору.
- 8.3.10. Вимагати дострокового розірвання Договору в разі виявлення не обумовлених Суперфіціарієм у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки.
- 8.3.11. Вимагати відшкодування понесених збитків, в тому числі нестриманих доходів, відповідно до законодавства України.
- 8.4. Суперфіціарій зобов'язаний: використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; присутити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки; своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору; повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором; відшкодувати понесені Суперфіціарієм збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на ній Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

**9. Право власності на об'єкти нерухомості**

- 9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарю. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами.
- 9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціарієм, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, які були визначені в даному Договорі.
- 9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарю чи її частини, несе Суперфіціарій.
- 9.4. Сторони дійшли згоди про те, що Суперфіціар не буде вимагати від Суперфіціаря знесення побудованої будівлі (споруди).

**10. Зміна умов договору і припинення його дії**

- 10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та посвідчені нотаріально. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.
- 10.3. Дія цього Договору припиняється у разі: поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія; спливу строку цього Договору; відмови Суперфіціаря від права користування Земельною ділянкою; в інших випадках, передбачених законодавством.
- 10.4. Договір може бути достроково розірваний:
- 10.4.1. За взаємною згодою Сторін;
- 10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціарієм у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки;
- 10.4.3. За рішенням суду;
- 10.5. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.
- 10.6. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.
- 10.7. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціаря щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

**11. Відповідальність Сторін**

- 11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором.



HMT 710599

11.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

11.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному законодавством України.

### 12. Форс-мажорні обставини

12.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі виникнення особливих обставин з об'єктивних причин (форс-мажорних обставин), які Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.2. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.

12.4. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незалежним органом чи відповідною державною установою.

12.5. У разі виникнення форс-мажорних обставин, які впливають на термін виконання зобов'язань між Сторонами, виконання Договору продовжується на термін, необхідний для усунення відповідних форс-мажорних обставин.

### 13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір складено в трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса, а інші, вкладені на бланку нотаріальних документів, призначені Сторонам за цим Договором.

13.2. Сторони уклали договір за згодою дружини - Гребенчук В.О., справжність підпису якої на відповідній заяві встановлено Лагодою О.С., приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області 30 жовтня 2017 року за реєстр. № 28867.



*[Signature]*

*Гребенчук А.М.*

(від імені якого підписується представник)

*[Signature]*

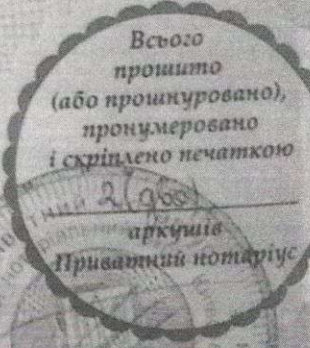
*Гребенчук В.О.*

Місто Ірпін, Київська область, Україна. Тридцять жовтня дві тисячі сімнадцятого року  
Цей договір посвідчено мною, Лагодою О.С., приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області. Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір встановлені, їх дієздатність, а також повноваження та дієздатність КП «БУЧАБУДЗАМОВНИК», котре підписується від імені БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, і повноваження його представника перевірено.



Приватний нотаріус

Лагода О.С.



**ВИТЯГ****з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 101959738  
Дата, час формування: 30.10.2017 13:27:55  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Лагода О.С., Ірпінський міський нотаріальний округ, Київська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 24918541, дата і час реєстрації заяви: 30.10.2017 13:22:24, заявник: Косякевич Анна Миколаївна (уповноважена особа), Гребенчук Сергій Вікторович

**Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 657678132108  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 3210800000:01:001:0211  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4  
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, із вбудовано-прибудованою міською поліклінікою  
Адреса: Київська обл., м. Буча, вулиця Островського, земельна ділянка 34-б

**Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права**

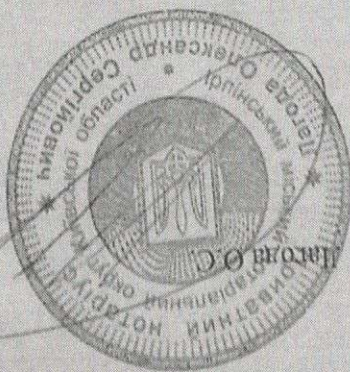
Номер запису про інше речове право: 23082161  
Дата, час державної реєстрації: 30.10.2017 13:22:24  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Лагода Олександр Сергійович, Ірпінський міський нотаріальний округ, Київська обл.  
Підстава виникнення іншого речового права: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 2867, виданий 30.10.2017, видавник: приватний нотаріус Лагода Олександр Сергійович, Ірпінський міський нотаріальний округ, Київська обл.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 37835855 від 30.10.2017 13:24:36, приватний нотаріус Лагода Олександр Сергійович, Ірпінський міський нотаріальний округ, Київська обл.  
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)  
Зміст, характеристика іншого речового права: право забудови,  
Строк дії: три роки







Суперфіціар: КІП Буябудуламовник, код ЄДРПОУ: 33699425, країна  
 республіки: Україна  
 Правокористувач, Забудовник (Суперфіціарій): Трєбенчук Сергій  
 Вікторович, рєстрєційний номер облікової картки платника  
 податків: [REDACTED] країна громадянства: Україна  
 земельна ділянка



Відомості про суб'єкта  
іншого речового права:

Опис об'єкта іншого  
речового права:

Витяг сформував:

м. Буча

Комунальне підприємство „Бучабудзамовник“ Бучанської міської ради (далі - Сторона-1), в особі в.о. директора Косякевич Анни Миколаївни, що діє на підставі Статуту, та є землекористувачем земельної ділянки, площею 0,4000 га, по вулиці Островського, 34-Б, в м. Буча, Київської області (кадастровий номер 3210800000:01:001:0211), з однієї сторони,

Громадянин України - Гребенчук Сергій Вікторович, , виданий , реєстраційний номер облікової картки платника податків , зареєстрований за адресою:

(далі - Сторона-2), з другої сторони на виконання рішення Бучанської міської ради від 19.10.2017 року № 1520 - 34 -VII цей Договір про наступне (далі за текстом Договору)

## 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 та всі додатки до нього, що є його невід'ємними частинами.

1.1.2. "Законодавство" - чинне законодавство України, включаючи (але не обмежуючись) Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про архітектурну діяльність», державні стандарти, технічні норми, державні будівельні норми та правила, екологічні норми, місцеві правила забудови, будь-які правила, розпорядження та процедури затверджені Бучанською міською радою або іншим уповноваженим органом відповідно до чинного законодавства щодо будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію.

1.1.3. "Сторона-1" - Комунальне підприємство „Бучабудзамовник“ Бучанської міської ради, що діє у відповідності до законодавства, має Право на Земельну ділянку та згідно з законодавством може здійснювати функції, що впливають з Права на Земельну ділянку, в тому числі виступати замовником будівництва, здійснювати забудову Земельної ділянки самостійно чи за участю у будь-якій формі третіх осіб, залучати осіб для організації Проектування та Спорудження Об'єкта (визначення див. нижче).

1.1.4. "Сторона-2" - Громадянин України - Гребенчук Сергій Вікторович, що діє у відповідності до законодавства та цього Договору та в праві взяти участь в організації Проектування і Спорудження Об'єкта та у фінансуванні вказаних процесів і виконувати частину функцій замовника з метою отримання права власності на Об'єкт, або визначити іншу третю особу для участі у зазначених процесах.

1.1.5. "Сторони" - разом Сторона-1 та Сторона-2.

1.1.6. "Земельна ділянка" - частина земної поверхні (територія) загальною площею 0,4000 га, що розташована на вул. Островського, 34-Б, в м. Буча, Київська область (кадастровий номер 3210800000:01:001:021 1) з межами, визначеними в Додатку №1 до даного Договору.

1.1.7. "Право на Земельну ділянку" - врегульована та захищена законодавством можливість особи певним чином впливати на Земельну ділянку, а саме: право власності чи право користування Земельною ділянкою, підтверджене відповідно до законодавства. Сторона -1 володіє земельною ділянкою на підставі права постійного користування (витяг із ДРПП).

1.1.8. "Об'єкт" - багатоквартирний житловий будинок із вбудованими нежитловими приміщеннями, що має бути збудований на Земельній ділянці (вул. Островського, 34-Б, м. Буча, Київська область (кадастровий номер 3210800000:01:001:021 1) з технічними характеристиками та параметрами, визначеними в проектно-кошторисній документації.

1.1.9. "Проект", "Проектна документація", "Проектно-кошторисна документація" - оформлені та затверджені відповідно до законодавства текстові та графічні матеріали (документація) для будівництва Об'єкта, якими визначаються містобудівні, об'ємно - планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси для будівництва Об'єкта, що складаються з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, робочої документації, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники Об'єкта, що відповідають вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил

1.1.10. "Проектування Об'єкта" - комплекс проектно-вишукувальних робіт, розробка. погодження, експертиза та затвердження Проекту в порядку, встановленому законодавством.

1.1.11. "Спорудження Об'єкта" - комплекс будівельно-монтажних робіт по безпосередньому спорудженню Об'єкта відповідно до Проекту; підключення Об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій. Опорядження інтер'єрів приміщень Об'єкта, придбання та встановлення спеціалізованого обладнання, що визначає функціональне призначення приміщень, будівель, споруд Об'єкта, не включаються до Спорудження Об'єкта.

1.1.12. "Будівництво Об'єкта" - весь комплекс робіт по Проектуванню та Спорудженню Об'єкта.

1.1.13. "Будівельний майданчик" - територія Земельної ділянки, щодо якої Стороною-1 у встановленому законодавством порядку оформлено всі дозволи та погодження, необхідні для Спорудження Об'єкта.

1.1.14. «Дозвіл на виконання будівельних робіт» - дозвіл на виконання будівельних робіт (або інша дозвільна документація, що згідно чинного законодавства дає право на виконання будівельних робіт та яка оформлюється у порядку передбаченому законодавством).

1.2. Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені законодавством.

## 2. Предмет Договору

2.1. Предметом даного Договору є зобов'язання та права Сторін щодо їх дій по Будівництву Об'єкта на Земельній ділянці.

Сторони домовились направляти свої сили на реалізацію проекту забудови багатоквартирного житлового будинку в т.ч. з вбудованими нежитловими приміщеннями орієнтованою площею 2800 м2, які в подальшому використовуватимуться як об'єкти соціального призначення, з інженерними мережами на Земельній ділянці, що знаходиться у користуванні Сторони -1.

В порядку та на умовах даного Договору Сторона-1, як землекористувач Земельної ділянки, залучає до участі в будівництві Об'єкта на умовах визначених цим Договором Сторону-2, а Сторона-2, за рахунок власних або залучених сил, коштів, матеріалів, засобів, техніки та устаткування, забезпечити в повному обсязі Проектування та Спорудження Об'єкта відповідно до Проектної документації та безкоштовно передати до комунальної власності територіальної громади міста Буча вбудовані нежитлові приміщення орієнтованою площею 2800 м<sup>2</sup>.

2.2. Конкретні якісні, кількісні та інші характеристики Об'єкта (Загальна площа, цільове призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються Проектною документацією, що затверджується Стороною-2 відповідно до даного Договору та уповноваженими органами відповідно до законодавства.

2.3. Завершений будівництвом Об'єкт повинен відповідати Проектній документації.

### 3. Порядок реалізації Договору

3.1. Сторона-1 у встановленому законодавством порядку здійснює функції землекористувача Земельної ділянки, виконує в межах своєї компетенції відповідні дії щодо надання дозвільних документів на Проектування та Спорудження Об'єкта, а також у встановленому законодавством порядку має право здійснювати технічний нагляд, та виконувати попередньо обумовлені між Сторонами функції замовника Будівництва Об'єкта в частині, що передбачена даним Договором; згідно з Договором бере участь у відрахуваннях (переданні) та платежах, передбачених законодавством щодо Об'єкта.

3.2. Цим Договором Сторона-1 передає (делегує) Стороні-2 для виконання на всіх етапах реалізації Договору частину функцій замовника будівництва Об'єкта, які визначені законодавством за виключенням тих функцій, виконання яких прямо покладено цим Договором на Сторону-1, у тому числі, але не виключно, Сторона-2 в повному обсязі забезпечує здійснення усіх дій, необхідних для Будівництва Об'єкта та його фінансування, шляхом надання або залучення майна, персоналу, професійних знань та вмінь, ділових зв'язків та репутації, розробки Проектної документації, забезпечення при спорудженні Об'єкта, виконання функцій генерального підрядника (самостійно, отримавши відповідну ліцензію, або залученням третьої особи з ліцензією) шляхом укладення відповідних угод із проєктантами, генеральним підрядником (підрядниками), постачання спорудження Об'єкта матеріалами та обладнанням, засобами, інструментами та будівельною технікою, транспортом, машинами і механізмами та паливом, авторським надглядом; згідно з Договором бере участь у відрахуваннях (переданні) та платежах, передбачених законодавством щодо Об'єкта.

3.3. Повноваження - права і обов'язки (функції) щодо здійснення та керівництва Будівництвом Об'єкта, покладаються на Сторону-2 без обмежень чи будь-яких додаткових погоджень Сторони-1, в тому числі Сторона-2 здійснює зокрема, але не виключно:

- самостійно виступає перед третіми особами, проводить переговори;
- здійснення правочинів (укладення на підставі даного Договору або, в разі потреби за законодавством, договорів/контрактів) для Будівництва Об'єкта (за якими Сторона-2 виступатиме самостійною стороною тобто від власного імені, на власний ризик), включаючи залучення до участі у даному Договору третіх осіб та коштів;
- організацію (забезпечення) Проектування та Спорудження Об'єкта, включаючи забезпечення координації дій всіх учасників Будівництва Об'єкта, забезпечення контролю, авторського нагляду;
- ведення обліку та звітності по Будівництву Об'єкта;
- забезпечення виконання робіт по підготовці Будівельного майданчику для Спорудження Об'єкта.

3.5. Крім випадків, визначених в Договорі, Сторона-1 не вправі самостійно (від свого імені без погодження зі Стороною-2) діяти щодо Будівництва Об'єкта.

3.6. У випадках (ситуаціях), що не передбачені даним Договором та законодавством, рішення, необхідні для реалізації Договору, приймаються за погодженням Сторін.

3.7. Склад та зміст Проектної документації визначається відповідно до законодавства. Якщо в ході Проектування буде передбачена черговість розробки Проектної документації щодо розділів та/або складових частин Об'єкта, Сторона-2 доводить до відома про це Сторону-1.

3.8. До завершення Будівництва Об'єкта всі права на результати будь-яких дій, виконаних по цьому Договору та профінансованих Стороною-2 (Проект, матеріали та обладнання для Спорудження Об'єкта, Об'єкт), а також майнові права до третіх осіб, що виникли внаслідок укладення договорів і здійснення виплат за рахунок Сторони-2, належать Стороні-2.

3.9. Відповідність результатів виконаних робіт по Спорудженню Об'єкта Проектній документації підтверджуються документом про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, що оформляються відповідно до законодавства та, крім іншого, має бути підписаний обома Сторонами.

### 4. Порядок розрахунків між Сторонами

4.1. Обсяг фінансування Будівництва Об'єкта визначається на підставі розробленої та погодженої Проектно-кошторисної документації на Спорудження Об'єкта, іншої документації, відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для Будівництва Об'єкта.

4.1.1.1. При цьому до витрат Сторони-2 по реалізації Договору належать:

- оплата Стороні - 1 за здійснення функцій технічного нагляду, про що Сторони підписують окремий договір.
- витрати на розробку Проекту;
- витрати на Спорудження Об'єкта;
- участь у витратах на відрахування (передання) та платежі, передбачені законодавством щодо Об'єкта в передбаченій Договором частині;
- витрати по сплаті комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території та інших, які можуть бути необхідними під час Спорудження Об'єкта;
- витрати на охорону Об'єкта;
- витрати, пов'язані зі страхуванням Об'єкта або страхуванням будь-якої діяльності на Об'єкті, або будь-якої відповідальності, яка впливає з реалізації Договору, у разі їх понесення, за умови якщо Сторона-2 виявить бажання здійснити таке страхування.
- відшкодування Стороні-1 всіх погоджених Стороною-2 витрат, пов'язаних з отриманням технічних умов та необхідним експертизи проекту (в разі їх виконанням (замовленням) Стороною -1).

- сплата пайової участі у відповідності до законодавства (при цьому, за заявою Сторони-2, передача до комунальної власності територіальної громади міста вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень орієнтовною площею не більше 2800 м<sup>2</sup>, може бути зарахована в рахунок сплати пайової участі).

4.1.3. Фінансування Будівництва Об'єкта здійснюється Стороною-2 відповідно до укладених Стороною-2 правочинів (в т.ч. контрактів, договорів, рахунків) безпосередньо виконавцям (проектувальникам, підрядникам, постачальникам тощо) по мірі необхідності, згідно з черговістю реалізації Договору.

4.1.4. Порядок та джерело фінансування Будівництва Об'єкта визначаються Стороною-2 на власний розсуд у відповідності до Договору і законодавства. Сторона-2 може використовувати як власні кошти, так і кошти, залучені на будь-яких не заборонених законодавством умовах від фізичних та юридичних осіб у способи, що не суперечать законодавству, самостійно укладаючи відповідні договори.

4.2. 100% (сто відсотків) загальної площі житла та нежитлових приміщень Об'єкта отримує у свою власність Сторона-2, крім вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень орієнтовною площею не більше 2800 м<sup>2</sup>, які Сторона - 2 безкоштовно передає до комунальної власності територіальної громади міста.

4.3. Всі відрахування (розрахунки, передання, платежі), передбачені законодавством щодо Об'єкта, кожна з Сторін здійснює самостійно за власний рахунок. Сторони оформлюють документи, необхідні для здійснення зазначених в цьому пункті. При цьому кожна з Сторін самостійно несе відповідальність за належне виконання встановлених цим пунктом зобов'язань перед визначеними законодавством особами, на користь яких виконуються ці зобов'язання.

4.4. Право власності (господарського відання) на результати реалізації Договору, якими є відповідно завершений будівництвом Об'єкт, виникає з моменту його (права власності) оформлення.

## **5. Права та обов'язки Сторін**

### 5.1. Сторона-1 зобов'язана:

5.1.1. В порядку та на умовах, що визначені законодавством та Договором, належним чином виконувати функції землекористувача Земельної ділянки, які передбачені законодавством та цим Договором; в тому числі:

- протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту отримання підписувати та надавати Стороні-2 документи, необхідні для виконання даного Договору, (в тому числі необхідні листи, звернення);  
- відповідно до законодавства замовити та отримати всі вихідні дані для Проектування Об'єкта;

5.1.2 Сприяти Стороні-2 у виконанні Проектування та Спорудження Об'єкта;

5.1.3. Після завершення Будівництва Об'єкта здійснити дії, віднесені законодавством до функцій Сторони-1, щодо прийняття Об'єкта в експлуатацію відповідно до законодавства.

5.1.4. Надавати Стороні-2 будь-яку інформацію, відомості та документи, що є необхідними для реалізації цього Договору;

5.1.5. Отримати, або сприяти Стороні-2 в отриманні всіх необхідних технічних умов та інших дозволів, погоджень, пов'язаних з проектуванням та будівництвом Об'єкта.

5.1.6. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором, а також виконувати всі інші дії за законодавством, які необхідні для виконання цього Договору.

### 5.2. Сторона-1 має право:

5.2.1. Сприяти та знайомитися з процесом Проектування та Спорудження Об'єкта, в тому числі на етапі Проектування до завершення розробки Проекту заявляти свої зауваження та пропозиції до Проекту, що не можуть виходити на встановлені законодавством та Договором межі;

5.2.2. Вимагати належного виконання Стороною-2 своїх зобов'язань за цим Договором;

5.2.3. Вимагати від Сторони-2 неухильного виконання умов цього Договору.

5.2.4. За окремим договором з Стороною-2 здійснювати технічний нагляд в процесі спорудження Об'єкта.

5.2.5. За погодженням з Стороною-2 здійснювати контроль за якістю робіт по Спорудженню Об'єкта, їх відповідності Проектній документації та державним будівельним нормам і правилам, а матеріалів, виробів та конструкцій - державним стандартам, специфікаціям, сертифікатам, забезпечити проведення перевірки та випробування якості матеріалів та конструкцій;

### 5.3. Сторона-2 зобов'язана:

5.3.1. Розробити проект завдання на Проектування Об'єкта та надати його на ознайомлення Стороні-1;

5.3.2. Розробити календарний план будівництва та погодити його зі Стороною - 1.

5.3.3. Укласти відповідні договори та забезпечити фінансування процесу збору вихідних даних на Проектування Об'єкта;

5.3.4. Забезпечити розробку Проектної документації, в тому числі визначити виконавців, укласти з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

5.3.5. Отримати погодження та дозволи від відповідних державних органів та організацій та позитивних експертних висновків стосовно Проекту, що є необхідними для Спорудження Об'єкта згідно з законодавством;

5.3.6. Забезпечити Спорудження Об'єкта, в тому числі визначити виконавців та постачальників, контролювати наявність у них необхідних дозволів, ліцензій; укласти з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

5.3.7. Відшкодовувати Стороні-1 усі погоджені Стороною-2 понесені Стороною-1 витрати, за роботи та послуги, пов'язані з виконанням цього Договору на підставі відповідних підтверджуючих документів;

5.3.8. Після завершення Будівництва Об'єкта забезпечити прийняття його в експлуатацію та передати до комунальної власності територіальної громади міста Буча вбудовані нежитлові приміщення орієнтовною площею не більше 2800 м<sup>2</sup>., які в подальшому використовуватимуться як об'єкти соціального призначення.

5.3.9. Добросовісно виконувати всі обов'язки, покладені на неї за цим Договором;

5.3.10. Своєчасно та в необхідному обсязі сплачувати кошти для здійснення відрахувань та платежів, що передбачені законодавством щодо Об'єкта.

### 5.4. Сторона-2 має право:

5.4.1. В межах, встановлених законодавством, самостійно визначати технічні характеристики та параметри Об'єкта;

5.4.2. Самостійно обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з Проектування та Спорудження Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Спорудження Об'єкта і укласти з ними договори, визначати за цими договорами порядок, обсяги та строки фінансування робіт/послуг/постачання і порядок, обсяги та строки їх виконання, проводити розрахунки з контрагентами та приймати результати виконання цих договорів.

5.4.3. Вимагати від Сторони-1 документи та відомості, що є необхідними для належного, повного та своєчасного виконання даного Договору.

5.4.4. На власний розсуд залучати третіх осіб до виконання даного Договору, в тому числі на Проектування та Спорудження Об'єкта, а також в якості співінвесторів, передаючи їм частину своїх прав та зобов'язань за Договором.

5.4.5. Самостійно планувати свою діяльність в процесі реалізації Договору, визначати порядок, обсяг та строки фінансування Будівництва Об'єкта.

## 6. Відповідальність Сторін

6.1. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цього Договору.

6.2. Сторона-2 несе повну відповідальність у межах своїх функціональних обов'язків за виконання робіт з проектування, фінансування та спорудження Об'єкта.

6.3. Сторона-1 несе повну відповідальність в межах своїх функціональних обов'язків, як особа наділена функціями замовника будівництва та землекористувача Земельної ділянки, в тому числі за організацію прийняття Об'єкта в експлуатацію.

6.4. Якщо Сторона-1 залучить до відносин щодо Об'єкта та/або Земельної ділянки інших осіб без згоди та відома Сторони-2, Сторона-1 відшкодує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки.

6.5. Якщо будь-які дії чи бездіяльність Сторони-1 перешкоджають чи унеможливають реалізацію Договору, Сторона-1 відшкодує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки.

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

6.7. Кожна із Сторін самостійно несе відповідальність за достовірність наданої нею по, Договору інформації, в тому числі щодо її правосуб'єктності за цим Договором, і, якщо така інформація не відповідає дійсності, Сторона, що її надала, має відшкодувати іншій Стороні завдані цим збитки.

## 7. Гарантії та заяви Сторін

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

7.2. Жодна із Сторін не має права передавати свої права за цим Договором третій особі без згоди іншої Сторони цього Договору, крім випадків, обумовлених в Договорі.

7.3. Сторона-1 гарантує, що на момент підписання даного Договору стосовно Земельної ділянки не укладено ніяких угод з будь-якою третьою особою, а також спорів і судових справ по ній немає.

7.4. Сторона-1 гарантує, що вона має необхідні повноваження на укладання Договору та виконання його умов і укладання Договору не порушує будь-які нормативно-правові акти чи внутрішні процедури, що діють стосовно Сторони-1.

7.5. Сторона-2 повинна гарантувати відповідність збудованого Об'єкта погодженій Сторонами Проектній документації та законодавству.

## 8. Форс-мажор

8.1. 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 та інші стихійні лиха, а також війна, воєнні дії. Інші будь-які обставини, що виникли поза волею та контролем Сторін.

При цьому термін виконання обов'язків за цим Договором відсувається відповідно до часу, протягом якого діяли форс-мажорні обставини.

8.2. Про настання форс-мажорних обставин Сторони домовляються повідомляти одна одну протягом семи календарних днів. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про початок або припинення форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права на них посилатись.

8.3. Після дії форс-мажорних обставин протягом трьох місяців, Сторони розглядають можливість продовження договірних стосунків, про що складається відповідний документ.

## 9. Розв'язання спорів

9.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. Досудовий порядок розв'язання спорів, які виникають у зв'язку із виконанням, зміною умов чи розірванням цього Договору є обов'язковим.

9.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом одного місяця з дня перших переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до суду відповідно до положень чинного законодавства України.

## 10. Строки

10.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання повноважними представниками Сторін і діє до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань, проте в будь-якому випадку до моменту оформлення прав на Об'єкт.

10.2. Договір не може бути достроково припинено (розірвано) інакше, ніж за згодою Сторін або за рішенням суду.

10.3. У випадку настання обставин визначених у п. 6.4. та 6.5. цього Договору, Сторона-2 має право в односторонньому порядку відмовитись від цього Договору (розірвати цей Договір), шляхом письмового повідомлення Сторони-1 з дати, що визначається Стороною-2 у такому письмовому повідомленні. При цьому Сторона-2 звільняється

д сплати будь-яких штрафних санкцій, збитків, упущеної вигоди, моральної та іншої шкоди, та має право застосувати відносно Сторони-1 санкції визначені у п. 6.4. та 6.5. цього Договору.

### 11. Особливі умови

11.1. 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 згодою Сторони, яка є власником такої інформації, крім випадків, що передбачені законодавством.

11.2. Збитки, завдані розголошенням такої інформації, відшкодовуються Стороною, яка порушила режим конфіденційності.

11.3. Після укладення даного Договору Сторона-1 не має права:

- укладати з третіми особами будь-які договори (угоди, контракти) щодо Об'єкта;
- передавати свої права та обов'язки за Договором третім особам без попередньої письмової згоди Сторони-2;
- передавати свої функції замовника по Будівництву Об'єкта третім особам,
- відмовитися на користь третіх осіб від Права на Земельну ділянку, крім передбачених законодавством випадків вилучення Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

11.4. Укладення даного Договору не є зміною Цільового призначення Земельної ділянки, яке встановлюється та змінюється компетентними суб'єктами у встановленому законодавством порядку.

11.5. Сторони стверджують, що при реалізації даного Договору право на Земельну ділянку залишається за Стороною-1, Земельна ділянка не є вкладом Сторони-1 у діяльність по реалізації Договору і укладення даного Договору не припиняє прав Сторони-1 на Земельну ділянку.

### 12. Інші умови

12.1. Зміни та доповнення до даного Договору вносяться у письмовій формі та набирають чинності за умови їх підписання уповноваженими представниками обох Сторін.

12.2. Всі виправлення по тексту цього Договору мають силу, якщо вони підписані та завірені обома Сторонами.

12.3. Всі додатки, зазначені в Договорі, що оформлені письмово та підписані повноважними представниками всіх Сторін, є невід'ємними частинами даного Договору.

12.4. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, листування, протоколи про наміри та ін., пов'язані з ним, втрачають юридичну силу.

12.5. У тому, що прямо не передбачено умовами цього Договору, Сторони керуються законодавством.

12.6. У випадку, якщо які-небудь умови цього Договору стають незаконними в силу будь-яких обставин, це не впливає на дію інших умов цього Договору.

12.7. Реорганізація Сторін, як юридичних осіб, не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору.

12.8. Цей Договір складено українською мовою в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику - для кожної із Сторін.

12.9. Цей Договір укладається на виконання умов припиненого Інвестиційного договору № 19/1 від 20.07.2015 р., що був укладений Стороною-1 з ТОВ «В квартирі».

Додатки:

Додаток №1 – План земельної ділянки

Додаток №2 – Календарний план

Додаток №3 – Схема-план нежитлових приміщень, що підлягають передачі.

### Реквізити та підписи Сторін

Сторона-1

КП «Бучабудзамовник» Бучанської міської ради

08292, Київська обл., м. Буча, бульв. Б.

Хмельницького, 4

ЄДРПОУ 33699425

р/р 26009053170401

в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК»

Сторона-2

Гребенчук Сергій Вікторович



А.М.Косякевич

платника податків

С.В. Гребенчук

Додаток № 2  
до інвент. договору  
№ 66 від 31.10.2017

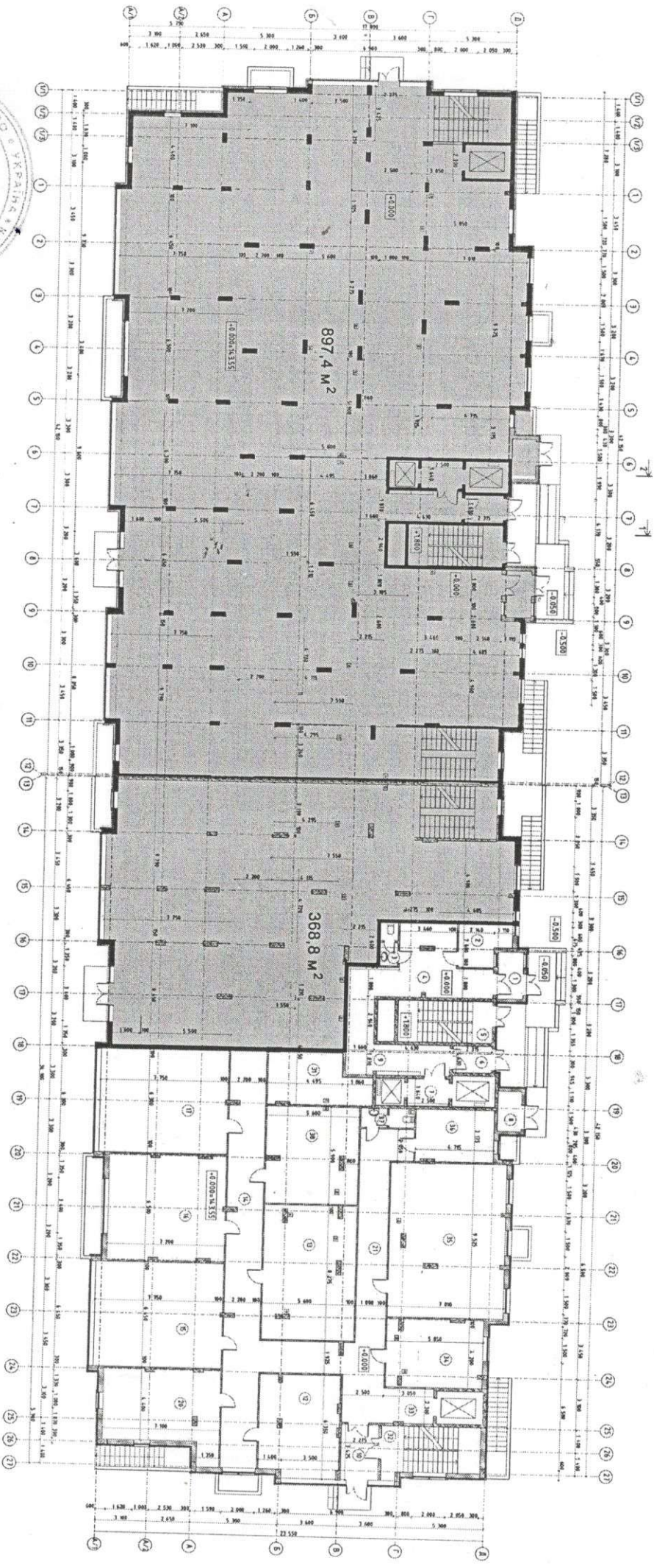
Календарний графік виконання робіт

Найменування видів робіт	Початок	Календарний графік виконання робіт													
		II кв. 15	III кв. 15	IV кв. 15	I кв. 16	II кв. 16	III кв. 16	IV кв. 16	I кв. 17	II кв. 17	III кв. 17	IV кв. 17	I кв. 18	II кв. 18	
Будівництво житлового 16-ти поверхового будинку по вул. Острівського 34б в м. Буча															
Узгодження та підписання Договору на будівництво, Підписання акту прийому-передачі буд. майданчика, геодезичної основи Нанесення точок підключення електро та водозабезпечення															
<b>Підготовчі роботи</b>															
Організація цілодобової охорони об'єкта. Влаштування огороження будівельного майданчика. Передачування на об'єкт будівництва. Влаштування побутового містечка. Влаштування тимчасових під'їздів шляхів. Влаштування площадок та майданчиків для складування матеріалів. Тімч.мечення до тимчасових мереж електропостачання. Підключення до тимчасових мереж водопостачання. Влаштування інформаційних щитів. Організація виробничого та сигнал. обстл. терит. у вечір. та ніч. часи															
Розробка ПВР															
<b>Земляні роботи</b>															
Горизонтальне планування території, підготовчі земляні роботи															
Влаштування фунда. плити ростверку та цок. пов.															
Планування основи під проєкцію відітнку Влаштування бетонної підготовки Влаштування монолітного з/б ростверка Влаштування з/б каркасу цокольного поверху															
<b>Влаштування монолітного з/б каркасу будинку</b>															
1 Влаштування з/б каркасу 1-го поверху	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
2 Влаштування з/б каркасу 2-го поверху	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
3 Влаштування з/б каркасу 3-4 поверхів	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
4 Влаштування з/б каркасу 5-6 поверхів	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
5 Влаштування з/б каркасу 7-8 поверхів	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
6 Влаштування з/б каркасу 9-10 поверхів	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
7 Влаштування з/б каркасу 11-12 поверхів	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
8 Влаштування з/б каркасу 13-16 поверхів	Горизонт	арм-ра	бетон												
	Вертикаля	арм-ра	бетон												
9 Влаштування огорожувальних конструкцій (стіни, перегородки)															
1 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. цокольного пов.															
2 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 1-го пов.															
3 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 2-го пов.															
4 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 3-4 пов.															
5 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 5-6 пов.															
6 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 7-8 пов.															
7 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 9-10 пов.															
8 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 11-12 пов.															
9 Влаштування зовн. та внутр. стін та перегород. 13-16 пов.															
10 Влаштування металопластикових вікон та вітражів															
11 Влаштування входних дверей															
12 Влаштування мажорого фасаду															
13 Влаштування покрівлі															
<b>Інженерія</b>															
1 Влаштування електричних систем. Влаштування слабострумових систем															
2 Влаштування блискавкозахисту (покрівля)															
3 Влаштування диспетчеризації															
4 Влаштування системи опалення та вентиляції. Монтаж ІТП. Теплозабезпечення															
5 Влаштування системи ВК. Монтаж насосної станції															
6 Влаштування протипожежної системи. Влаштування системи димовидалення															
7 Підключення до зовнішніх мереж															
8 Чистове оздоблення місць загального користування															
9 Введення в експлуатацію (2-й квартал 2018року)															



Ген. Бучабудзаамовник  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

Розрив № 3  
 по місцев. проєкту  
 № 66 від 31.10.2017



*В.О. Дивелюк*  
 ДП «Київобудмобіль»

*СП. Бучаєвський*

*Лавренко*

*Лавренко А.К.*  
 Рєсєчик С.Б.

Площа виділеного що підлягає передачі: 1266,2 м²

План 1-го поверху будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Острівського, 34-Б в м. Буча, Київської обл.



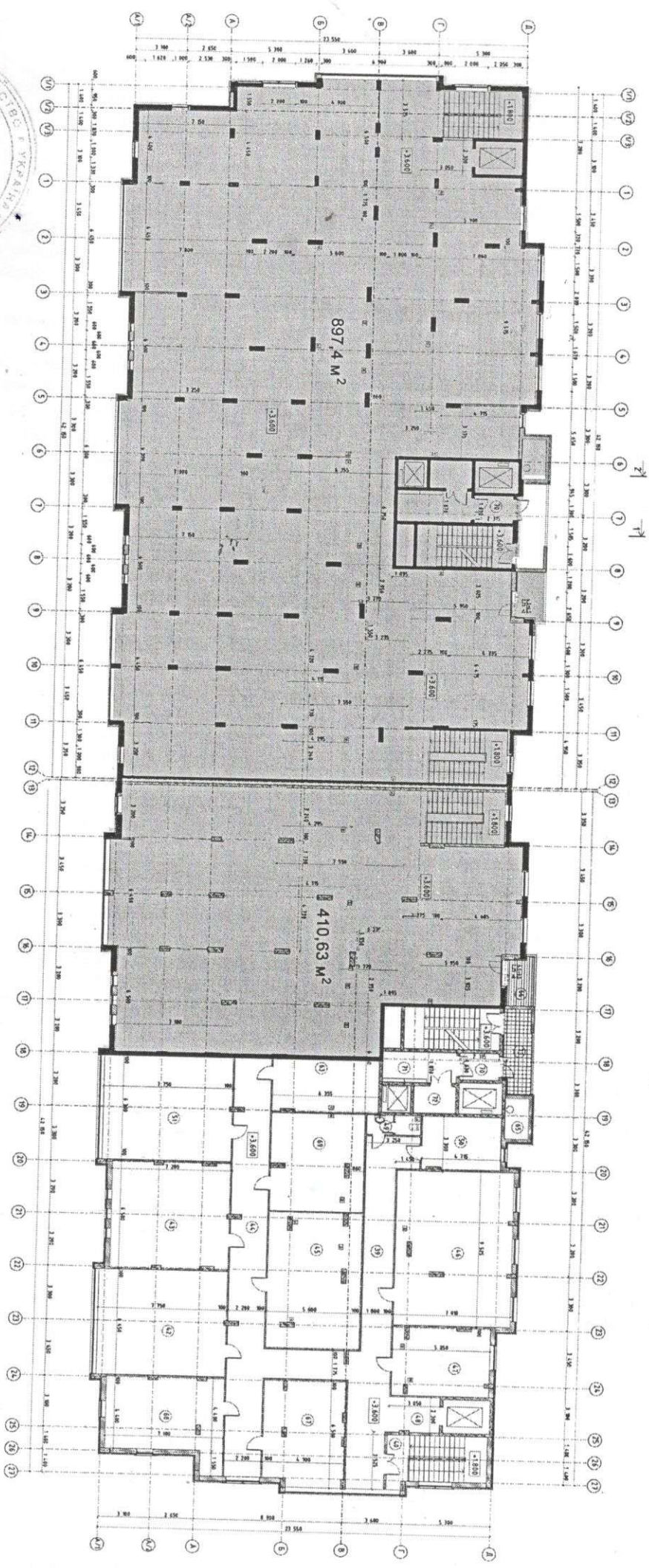


Площа виділеного що підлягає передачі - 1308,03 м<sup>2</sup>

*В.О. Давиденко*  
Інженер

*Чемпіс*

*Мельник Д.М.*  
Інженер



*Ворона №3  
до іврем. перебуду  
№ 88 бп 81.10.1007*

План 2-го поверху будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Острівського, 34-Б в м. Буча, Київської обл.