

**ДОГОВІР № 1**  
про забудову земельної ділянки

м. Львів

«05» січня 2018 р.

Ми, що підписалися нижче:

**СТОРОНА-1: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Квіти Львова плюс», в особі директора Міхальчука Олександра Петровича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та**

**СТОРОНА-2: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «Затишок 2018», в особі голови Матвійшина Ігора Петровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,**

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

### 1. ЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ У ДОГОВОРІ

**1.1.** Сторони дійшли згоди, що терміни, які використовуються у Договорі мають таке значення:

**1.1.1. Об'єкт будівництва** – багатоквартирний житловий будинок (група будинків), визначений проектно-кошторисною документацією.

**1.1.2. Проектно-кошторисна документація** - суккупність затверджених у передбаченому чинним законодавством порядку необхідних документів та матеріалів для спорудження Об'єкту будівництва, у тому числі, проектні рішення, робочі креслення, кошторис тощо.

**1.1.3. Будівельний майданчик** - Земельна ділянка, на якій буде розміщений Об'єкт будівництва у м. Львів-Винники, по вул. Винна Гора та тимчасово розташовано споруди (склади, розчинні вузли, прохідні тощо), під'їздні дороги, а також місця для тимчасового складання будівельних матеріалів.

**1.1.4. Земельна ділянка** - територія земельної поверхні площею 2,599 га кадастровий № 4610160300:06:001:0004, розташована у м. Львів-Винники, по вул. Винна Гора яка виділена під забудову згідно з Договором про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 29.06.2017 року, укладений між Уварою У.М., Чорною О.І. та ТзОВ «Квіти Львова плюс», посвідченого Моргун О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за №1852.

**1.6 Інвестиції** - грошові кошти, майно, а також будь-які інші матеріальні і нематеріальні активи, що вкладываються Сторонами в Об'єкт будівництва у процесі діяльності згідно умов цього Договору.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

**2.1** Предметом даного договору є діяльність зі створення Об'єкту будівництва.

**2.2** Сторони приймають участь у створенні Об'єкта будівництва для виконання статутних цілей.

**2.3** Сторона-2 приймає участь у створенні Об'єкта будівництва для задоволення потреб членів ЖБК.

Сторона-1 приймає участь для компенсування витрат, понесених у зв'язку із отриманням права забудови земельної ділянки, дозвільної та проектної документації по Об'єкту будівництва, та для виконання умов Договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 29.06.2017 року, укладений між Уварою У.М., Чорною О.І. та ТзОВ «Квіти Львова плюс», посвідченого Моргун О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за №1852.

**2.4** Сторони визначили, що результатом діяльності за цим Договором буде побудований і прийнятий в експлуатацію Об'єкт будівництва з виникненням і подальшим оформленням 100% прав власності на Об'єкт будівництва з врахуванням умов цього Договору.

**2.5** Підписуючи даний Договір, Сторона-1 підтверджує, що земельна ділянка, на якій здійснюється будівництво Об'єкта будівництва, має відповідне цільове призначення.

**Сторони домовилися про розподіл обсягів та видів діяльності наступним чином:**

**2.6 Сторона-1 здійснює повне фінансування створення Об'єкту будівництва в частині:**

- *Отримання права забудови Земельної ділянки;*
- *Розроблення проектної документації;*
- *Отримання дозвільних документів та погоджень.*

**2.7. Сторона-2 здійснює повне фінансування Об'єкту будівництва в частині:**

- *Будівництва Об'єкту будівництва (включаючи придбання матеріалів, монтаж і пусконалагодження інженерного обладнання Об'єкту будівництва) та введення його в експлуатацію;*
- *Здійснення внеску на пайову участь у створенні інженерно-транспортної інфраструктури м. Львова (у випадку необхідності здійснення такого).*

**2.8.** Сторона-2 має право розпоряджатися майновими правами на Об'єкт будівництва на свій розсуд після повного розрахунку з Стороною-1 згідно до умов цього договору. Сторона-2 не може вимагати компенсації витрат на Об'єкт будівництва від Сторони-1 у разі реалізації предмету договору згідно п. 2.1.

### **3. УМОВИ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

**3.1.** Для здійснення діяльності за даним Договором Сторона-1 передає або зобов'язується передати у майбутньому Стороні-2, а Сторона-2 приймає або зобов'язується прийняти у майбутньому:

- Виготовлену проектно-кошторисну документацію на Об'єкт будівництва та дозвіл на виконання будівельних робіт (декларацію про початок виконання будівельних робіт);
- Право та повноваження на одержання у порядку, встановленому чинним законодавством України, дозволу на виконання будівельних робіт Об'єкту будівництва, а також інші дозвільні та погоджувальні документи у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування, установах і підприємствах, необхідні для будівництва Об'єкту будівництва; Будівельний майданчик
- Право та повноваження на подальше надання будівельного майданчика Генеральному підряднику для безпосереднього ведення будівельних робіт Об'єкту будівництва.

Оригінали документів, необхідних для будівництва, Сторона-1 передає Стороні-2 на підставі Актів приймання-передачі, підписаних уповноваженими представниками обох Сторін.

### **4. ОБОВЯЗКИ СТОРИН**

**4.1. Сторона-1 зобов'язана:**

**4.1.1.** Надати Стороні-2 будівельний майданчик для досягнення мети цього Договору, яка визначена у п.2.1 (створення Об'єкту будівництва, що визначений у п. 1.1.1. даного Договору).

**4.1.2.** Не перешкоджати у здійсненні Стороною-2 будівництва Об'єкта будівництва, що визначений у п. 1.1.1. даного Договору.

**4.1.3.** Передати Стороні-2 всю наявну проектно-кошторисну та дозвільну документацію на Об'єкт будівництва.

**4.1.4.** Не здійснювати з моменту підписання цього Договору дії щодо надання в оренду (суборенду) третім особам земельної ділянки, призначеної для будівництва Об'єкту будівництва.

**4.1.5.** Не здійснювати з моменту підписання цього Договору будь-якого відчуження прав на забудову земельної ділянки.

**4.1.6.** Запобігати виникненню будь-яких претензій з боку державних органів чи третіх осіб стосовно прав Сторони-2 на Об'єкт будівництва і Земельну ділянку.

**4.1.7.** Не укладати будь-які угоди щодо Об'єкта будівництва та/або щодо Земельної ділянки та/або щодо об'єкта незавершеного будівництва, який будуватиметься на вказаній земельній ділянці за умови виконання Стороною-2 своїх зобов'язань за цим договором.

**4.2. Сторона-2 зобов'язана:**

**4.2.1** Здійснювати фінансування всього комплексу організаційних, будівельно-монтажних та пусконалагоджувальних робіт по будівництву Об'єкта будівництва та зовнішніх інженерних комунікацій Об'єкту будівництва за власні кошти.

**4.2.2** Здійснювати придбання всіх необхідних будівельних матеріалів та конструкцій, розробити та узгодити проектно-кошторисну та іншу необхідну для будівництва Об'єкту будівництва документацію у разі внесення змін в проект Об'єкту будівництва.

**4.2.3** Забезпечити будівництво Об'єкта будівництва та прийняття його в експлуатацію за власні кошти.

**4.2.4** Взяти участь в оплаті пайового внеску в розвиток інфраструктури міста до введення Об'єкту будівництва в експлуатацію (у випадку необхідності здійснення такого).

#### **4.3 Сторона-1 має право:**

**4.3.1** Вимагати належного виконання обов'язків від Сторони-2 по даному Договору, а саме будівництва та здачі черг Об'єкту будівництва з належною якістю використаних матеріалів та виконання робіт.

**4.3.2** Отримувати інформацію з питань будівництва Об'єкта будівництва.

**4.3.3** У разі неналежного виконання Стороною-2 своїх обов'язків вимагати належного його виконання.

**4.3.4** На власний розсуд розпоряджатися грошовими коштами, або площами, отриманими, як компенсація понесених витрат або інвестицій, які були спрямовані на створення Об'єкту будівництва.

**4.3.5** Передати Стороні-2 право виконувати функції Замовника будівництва від імені Сторони-1.

#### **4.4 Сторона-2 має право:**

**4.4.1** Виконувати (переймати) функції Замовника Об'єкта будівництва.

**4.4.2** Самостійно укладати угоди щодо майнових прав на об'єкт нерухомого майна чи квадратні метри, які будуть належати Стороні-2, зокрема, договори про сплату пайових внесків у кооператив для будівництва житла його членам,

**4.4.3** Самостійно укладати угоди на виконання всього комплексу організаційних, будівельно-монтажних та пусконалагоджувальних робіт по будівництву Об'єкту будівництва від свого імені.

**4.4.4** Отримувати для ознайомлення усі наявні документи від Сторони-1, що є необхідними для будівництва Об'єкту будівництва.

**4.4.5** Укладати договори з підрядними організаціями для виконання робіт по будівництву Об'єкта будівництва від свого імені, в тому числі договір генпідряду.

**4.4.6** Здійснювати контроль, як самостійно, так і доручати такі, функції третьій особі - спеціалісту (експерту) за:

- ходом виконання та якістю будівництва Об'єкта будівництва;

- відповідністю обсягів та вартості виконуваних робіт Проектній документації та вимогам цього Договору;

- відповідністю виконуваних робіт або виконаних робіт будівельним нормам та правилам якістю матеріалів, виробів і конструкцій та їх відповідністю державним стандартам і технічним умовам.

**4.4.7** Самостійно встановлювати вартість одного квадратного метра в Об'єкті будівництва.

### **5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

**5.1** Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань, які передбачені положенням даного Договору згідно чинного законодавства України.

**5.2** За порушення умов цього Договору винна сторона відшкодовує спричинені збитки в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

**5.3** За будь-які дії Сторін, які призведуть до зупинення на строк більше 3 місяців, чи припинення будівництва, Сторона, за виною котрої виникли дії," що привели до призупинення будівництва на строк більше 3

**5.4** У разі порушення згідно п.5.3. з боку Сторони-2, Сторона-2 на вимогу Сторони-1 негайно передає незавершене будівництво Стороні-1, для пошуку третьої сторони ~~для~~ проведення фінансування будівництва Об'єкту будівництва. У цьому разі відшкодування вартості понесених витрат відбувається з відсутністю фінансових претензій до Сторони-2 з боку третіх осіб, після - введення Об'єкту будівництва в експлуатацію Стороною-1.

## 6. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ І ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

6.1 Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.

6.2 Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п.6.1. цього Договору та діє до повного виконання Сторонами своїх обов'язків за Договором.

6.3 Взаємостосунки Сторін згідно цього Договору також можуть бути припиненими шляхом підписання Додаткової угоди про дострокове припинення дій цього Договору.

6.4 Даний Договір не є договором простого товариства, а є правочином. До умов даного Договору не застосовуються положення, встановлені статтею 1141 ЦК України щодо його припинення. Одностороння зміна або розірвання даного Договору не допускається.

6.5 Всі суперечки між Сторонами, по яких не було досягнуто згоди, вирішуються відповідно до законодавства України.

## 7. ІНШІ УМОВИ

7.1 Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному законодавстві України. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріпленні їх печатками.

7.2 Цей Договір укладений у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної Сторони та має силу правочину і є обов'язковим для його Сторін. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України. Додатки до даного Договору, а також інші угоди, що укладені на його виконання являються його невід'ємною частиною.

7.3 Підписуючи даний Договір, з метою реалізації державної політики у сфері захисту персональних даних, у відповідності до Закону України №2297-У1 від 01.06.10 р. «Про захист персональних даних» (надалі ЗУ2297) кожна з Сторін:

1) надає згоду на збирання, обробку, накопичення, зберігання його особистих персональних даних, у тому числі на їх передачу третім особам без наступного повідомлення іншій Стороні про таку передачу;

2) надає згоду на те, що вся отримана однією Стороною інформація про представників іншої Сторони є персональними даними (тобто даними які використовуються для ідентифікації такого представника) може зберігатися у іншої Стороні;

3) підтверджує, що зі своїми правами, визначеними ст.8 Закону України № 2297-У1 від 01.06.10 р. ознайомлена.

## АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН ТА ПЕЧАТКИ

Сторона -1  
Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Квіти Львова плюс»  
Юридична адреса: 79060:, м.Львів,  
вул.Наукова,7а

Ідент. номер 392144113051  
р/р 2600301525152,  
МФО 325365



Директор

Михальчук О.П.

Сторона -2  
Обслуговуючий кооператив  
«Житлово-будівельний кооператив» «Затишок  
2018 »

Юридична адреса: 79495,Львівська обл.,  
м.Львів, м.Винники, вул.Винна Гора, буд.5 кв.11  
Ідент. номер. 41853561  
р/р2600801011581  
МФО325990 ПАТ «ОКСІАН БАНК»



Голова кооперації Матвійшин І.П.