

ДОГОВІР ПРО СПІЛЬНУ ДІЯЛЬНІСТЬ

Україна, місто Ірпінь

«17» липня 2020 року

Ми, що нижче підписалися.

Дріждженко Роман Ярославович, паспорт серії ЕА № 286677, виданий Знам'янським МРВ УМВС України в Кіровоградській області 13 червня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податку: 2786114270, зареєстроване місце проживання: Київська область, м. Ірпінь, вул. 10-та Лінія, буд.1, надалі іменується – **«Сторона-1»**, та

Гребенчук Сергій Вікторович, паспорт серії СМ № 313565, виданий Міським відділом №1 Білоцерківського МУГУ МВС України у Київській області, 13.04.2001 р., який зареєстрований за адресою: Житомирська обл., Олевський р-н, с. Тепениця, вул. Чкалова, 14, реєстраційний номер облікової картки платника податку: 3071821753, надалі іменується – **«Сторона-2»**, кожна окремо іменується - **«Сторона»**, а спільно - **«Сторони»**,

попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, перебуваючи при здоровому розумі і ясній пам'яті, діючи добровільно без будь-якого до того примусу, як фізичного так і морального, уклали цей Договір про спільну діяльність (надалі по тексту – **«Договір»**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є спільна діяльність Сторін по здійсненню ними комплексу юридичних дій організаційного, оперативного-господарського, технічного та фінансового характеру, спрямованих на будівництво й введення в експлуатацію багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (секція 1, секція 2) за адресою: Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-Б, (далі – реалізація Проекту), відповідно до умов, передбачених цим Договором.

Реалізація Проекту включає:

- створення спільної юридичної особи – Товариства з обмеженою відповідальністю «БУЧА ЦЕНТРАЛ ПАРК», засновниками (учасниками) якої будуть Сторона-1 та Сторона-2, з наступним розміром їхніх часток у статутному капіталі:

- а) Сторона-1 володіє часткою у розмірі 90 000 (дев'яносто тисяч) грн., що складає 90 % статутного капіталу Товариства;

- б) Сторона-2 володіє часткою у розмірі 10 000 (десять тисяч) грн., що складає 10 % статутного капіталу Товариства.

Визначити місце знаходження спільної юридичної особи - Товариства з обмеженою відповідальністю «БУЧА ЦЕНТРАЛ ПАРК» за адресою: 01054, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 55.

- будівництво й введення в експлуатацію спільною юридичною особою багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (секція 1, секція 2) за адресою: Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-Б;

- розподіл між Сторонами загальної забудованої площі (майнових прав).

1.2. Сторони зобов'язуються здійснювати реалізацію Проекту на умовах цього Договору, вчиняти необхідні дії за спільною згодою для досягнення поставленої мети до ухвалення рішення про припинення спільної діяльності.

1.3. Сторони у своїй діяльності керуються виключно нормами і вимогами чинного законодавства України.

2. ВЗАЄМОВІДНОСИНИ СТОРІН

2.1. Сторони об'єдналися для будівництва Об'єкта – багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (секція 1, секція 2) за адресою: Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-Б, та введення його в експлуатацію.




Будівництво Об'єкта здійснюватиметься на наступних земельних ділянках:

- земельна ділянка площею 0,4000 га, кадастровий номер: 3210800000:01:001:0211, що знаходиться за адресою: Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-Б;

- земельна ділянка площею 0,0669 га, кадастровий номер: 3210800000:01:001:0027, що знаходиться за адресою: Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-Б

Право користування Сторони-2 вказаними земельними ділянками посвідчується такими документами:

- Договір про право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), посвідчений приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Лагодою О.С. 30 жовтня 2017 року та зареєстрований в реєстрі за № 2867;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 101959738 від 30 жовтня 2017 року; номер запису про інше речове право: 23082161;

- Договір про право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), посвідчений приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Лагодою О.С. 07 липня 2020 року та зареєстрований у реєстрі за № 1554;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 215265479 від 07 липня 2020 року; номер запису про інше речове право: 37196156.

2.2. Сторона-1 забезпечуватиме фінансування, організацію та здійснення згідно проектно-кошторисної документації і вимог законодавства України усіх видів робіт, необхідних для будівництва Об'єкта і введення його в експлуатацію, а Сторона-2 зобов'язана сприяти Стороні-1 в усіх її діях, пов'язаних із будівництвом Об'єкта.

2.3. Сторони погодили, що після державної реєстрації спільної юридичної особи, остання буде виконувати функції замовника будівництва Об'єкта та користувача земельними ділянками на яких здійснюється будівництво Об'єкта у зв'язку з чим будуть внесені відповідні зміни у правовстановлюючі та дозвільні документи.

2.4. Сторони домовились, що спільна юридична особа (Товариство) здійснюватиме будівництво Об'єкта, у зв'язку з чим має право на отримання усієї необхідної технічної та дозвільної документації на будівництво на ім'я Товариства, внесення змін до вже отриманої дозвільної документації, право на підписання та укладення будь-яких договорів з питань, пов'язаних із реалізацією Проекту, підписання та укладення іншого в рамках цього Договору на умовах, які визначаються директором спільної юридичної особи на власний розсуд, а також здійснення інших необхідних юридичних дій для досягнення поставлених за цим Договором цілей (мети).

2.5. Сторони домовились, що незалежно від того, які особи (юридичні або фізичні) від їх імені будуть залучені до виконання умов цього Договору, взаємні права та зобов'язання за цим Договором покладаються на Сторони, де вони особисто несуть відповідальність за дії осіб, які залучаються до виконання умов цього Договору.

3. УМОВИ УЧАСТІ У БУДІВНИЦТВІ

3.1. Керівництво спільною діяльністю за даним Договором, а також ведення спільних справ за Договором для досягнення поставленої цим Договором мети доручається Стороні-1.

3.2. Сторона-1 самостійно планує хід будівництва Об'єкта.

3.3. Сторона-1 забезпечує завершення розроблення і отримання спільною юридичною особою всієї документації з питань, що стосується реалізації Проекту, а також забезпечує здійснення будівництва (реалізацію Проекту).

3.4. Сторона-1 забезпечує фінансування всіх витрат та видатків, пов'язаних з отриманням спільною юридичною особою документації з питань, що стосуються Проекту, а також всіх витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкта, у той же час, Сторона-2 бере на себе зобов'язання вживати всіх необхідних заходів для надання допомоги Стороні-1 у взаємовідносинах з власниками інженерних мереж, іншими органами державної влади та

місцевого самоврядування, які можуть виникнути у процесі реалізації Проекту, зокрема у отриманні технічної документації щодо будівництва Об'єкта (реалізації Проекту), дозвільних документів, необхідних для виконання будівельних робіт та інших, пов'язаних з будівництвом Об'єкта робіт.

3.5. Сторона-2 в межах своїх прав та обов'язків по цьому Договору сприяє Стороні-1 у вирішенні проблемних питань, що можуть виникнути при веденні спільних справ.

3.6. Сторона-2 не має права втручатися у господарську діяльність спільної юридичної особи.

3.7. Сторони домовились, що спільна юридична особа здійснює передачу у власність (продаж) третім особам (Покупцям) шляхом укладення відповідних договорів купівлі-продажу спорудженої нерухомості в Об'єкті будівництва після завершення будівництва чи майнових прав на об'єкти нерухомості в Об'єкті будівництва на стадії здійснення будівництва.

3.8. Сторона-2 представляє спільні інтереси Сторін за цим Договором перед третіми особами (Покупцями) які станом на момент підписання даного Договору уклали із Стороною-2 договори щодо придбання об'єктів нерухомості у Проекті.

3.9. Сторона-2 зобов'язується до моменту виконання умов і досягнення поставленої мети по цьому Договору не вживати без письмової згоди Сторони-1 будь-яких заходів щодо передачі прав власності, корпоративних або інших прав Сторони-2 по цьому Договору третім особам.

3.10. У разі смерті фізичної особи – учасника або ліквідація юридичної особи – учасника Договору, оголошення банкрутом, Сторони зобов'язується забезпечити збереження даного Договору та умови по його виконанню щодо поставленої мети, шляхом заміщення учасника, який помер (ліквідованої особи), його спадкоємцями (правонаступниками).

3.11. Сторони погодили, що зміна засновників, учасників, керівників у складі Сторін цього Договору до моменту виконання його умов і досягнення поставленої мети по цьому Договору не припиняє зобов'язання Сторін по цьому Договору та не впливає на його дію.

4. РОЗПОДІЛ ОБ'ЄКТА

4.1. Сторони домовились, що продаж третім особам збудованої площі чи майнових прав на квартири та нежитлові приміщення в Об'єкті будівництва, за виключенням тих, що визначені у Додатку №1 до цього Договору, здійснює тільки спільна юридична особа та на умовах, які нею самостійно встановлюються.

4.2. Сторона-2 запевняє, що перелік фізичних та юридичних осіб (Покупців) які уклали договори щодо придбання об'єктів нерухомості у Проекті, що вказаний у Додатку №1 до Договору про спільну діяльність, є кінцевим (зафіксованим), тобто вичерпним та незмінним.

4.3. Сторона-2 підтверджує, що станом на момент укладання цього Договору у Сторони-2 відсутні невиконані зобов'язання (в тому числі грошові) перед третіми особами про які вона не повідомила Стороні-1.

4.4. Сторони домовились, що загальна площа квартир та нежитлових приміщень та/або майнові права на квартири та нежитлові приміщення (на стадії будівництва), що є результатом спільної діяльності, становить спільну часткову власність Сторін і буде розподілена в наступному порядку:

4.4.1. Сторона-1 є власником 60% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень.

4.4.2. Сторона-2 є власником 40% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень.

4.5. Перелік Об'єктів нерухомості Проекту (чіткий перелік квартир і нежитлових приміщень), які передаються на користь Сторони-2 вказаний у Додатку №1 до даного Договору та є його невід'ємною частиною, решта об'єктів нерухомості є власністю Сторони-1.

4.6. Оновлення спільної діяльності здійснюється Сторонами у порядку, встановленому чинним законодавством.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену чинним законодавством в Україні. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

5.2. За порушення умов цього Договору винна Сторона відшкодовує завдані нею збитки постраждалій Стороні, у тому числі втрачену вигоду, у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

5.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо вони відбулися не з їхньої вини.

5.4. У випадку пред'явлення фізичними або юридичними особами до Сторони-2 претензій, позовів, вимог, не пов'язаних з виконанням та/або з неналежним виконанням Стороною-2 умов цього Договору, Сторона-2 вирішує такі претензії, позови, вимоги з такими фізичними та юридичними особами виключно за рахунок власних коштів.

5.5. Усі суперечки, пов'язані з цим Договором або такі, що можуть виникнути в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами протягом 20 (двадцять) календарних днів з дати початку проведення переговорів, про що складається відповідний протокол. Якщо суперечку неможливо вирішити шляхом переговорів, вона вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному законодавством України.

5.6. Сторони домовились, що всі можливі претензії за цим Договором повинні бути розглянуті Стороною якій вони адресовані протягом 15 (п'ятнадцяти) днів з моменту отримання такої претензії.

6. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

6.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором 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.

6.2. 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.

6.3. Під обставинами непереборної сили розуміються непередбачувані і невідворотні Стороною обставини природного та (або) іншого характеру, що виникли після укладання Договору. У цих випадках строк виконання Сторонами зобов'язань за Договором відкладається на період, протягом якого діяли такі обставини та їх наслідки.

6.4. Сторона, для якої виникла неможливість виконання обов'язків за цим Договором внаслідок обставин непереборної сили, повинна при настанні цих обставин повідомити в письмовій формі іншу Сторону без зволікання і не пізніше десяти календарних днів з дати їх настання, надавши при цьому належним чином отримані документи, що офіційно підтверджують настання таких обставин. Повідомлення повинно містити дані про настання і характер обставин і можливі їх наслідки. Сторона також без зволікання і не пізніше десяти календарних днів повинна повідомити іншу Сторону в письмовій формі про припинення цих обставин.

6.5. Несповідіщення чи несвоєчасне сповіщення іншої Сторони, для якої виникла неможливість виконання обов'язків за Договором при настанні обставин, які звільняють її від відповідальності, тягне за собою втрату права для цієї Сторони посилається на ці обставини, якщо тільки такі обставини не можуть бути визнані загальноновідомими.

7. ГАРАНТІЇ СТОРІН

7.1. Всі заяви та твердження, викладені у цьому Договорі, є достовірними, повними і точними станом на дату укладення цього Договору, не оминають будь-який факт або обставину, що може мати істотне значення для прийняття Стороною-1 чи Стороною-2 рішення щодо укладення цього Договору.

7.2. Волевиявлення Сторін є вільним, усвідомленим та умови цього Договору зрозумілі Сторонам та відповідають дійсній домовленості Сторін.

7.3. Сторони гарантують, що не існує жодних угод чи домовленостей (усних та письмових), а також обставин, які можуть стати предметом виникнення конфлікту інтересів у зв'язку з виконанням цього Договору, та/або будуть розходитися з правами та обов'язками, покладеними на Сторони цим Договором. Кожна із Сторін зобов'язується своєчасно та в повній мірі сповістити іншу Сторону Договору про будь-які договори, правочини (угоди), домовленості та обставини, що можуть виникнути під час дії цього Договору та можуть спричинити конфлікт інтересів при виконанні цього Договору.

8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ, ЗМІНА УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання всіма Сторонами.

8.2. Цей Договір діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за ним.

8.3. Усі зміни та доповнення, додатки до цього Договору є чинними за умови, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами, якщо інше не передбачено Договором. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору, спір вирішується у судовому порядку.

8.4. Договір може бути достроково розірваний:

8.4.1. За взаємною згодою Сторін, про що Сторони укладають відповідну Додаткову угоду про розірвання Договору, якою передбачають порядок взаєморозрахунків та інші умови взаємовідносин між ними у зв'язку з розірванням Договору.

8.5. Цим Сторони домовились, якщо виникають наступні випадки, а саме:

8.5.1. визнання цього Договору недійсним з підстав або внаслідок обставин, що залежать від Сторони-2;

8.5.2. недотримання Стороною-2 умов, визначених у розділі 7 Договору, що призвело до неможливості будівництва Об'єкта;

8.5.3. наявності у Сторони-2 зобов'язань або угод, що унеможливають будівництво Об'єкта або виконання умов цього Договору, -

Сторона-1 компенсує Стороні-2 фактично понесені та документально підтверджені Стороною-2 в ході проектування Об'єкта та будівництва Об'єкта витрати, при цьому з суми фактично понесених витрат вираховуються суми залучених від третіх осіб грошових коштів у якості інвестицій в Об'єкт та/або в його частину, або грошових коштів, які надійшли Стороні-2 від третіх осіб за попередніми договорами купівлі-продажу Об'єкту та/або його частини, та/або за будь-якими іншими договорами, а Сторона-2 зобов'язується передати Стороні-1 право власності на об'єкти незавершеного будівництва. При цьому Сторона-1 зобов'язується під час подальшого будівництва Об'єкта на земельних ділянках, що вказані у пункті 2.1 Договору, як самостійно так і з залученням третіх осіб, виконати зобов'язання Сторони-2 перед третіми особами за укладеними Стороною-2 інвестиційними договорами, договорами купівлі-продажу майнових прав, попередніми договорами купівлі-продажу квартир або нежитлових приміщень та/або за будь-якими іншими договорами, які передбачають перехід права власності на Об'єкт та/або на його частину (квартиру, нежитлове приміщення) в майбутньому.

8.6. У випадку, якщо при достроковому припиненні (розірванні) Договору, Сторона-2 не згодна з розміром фактично понесених Стороною-2 витрат з будівництва Об'єкту, які були понесені Стороною-2 на виконання умов цього Договору, Сторона-2 має право вимагати від Сторони-1 проведення відповідної експертизи за рахунок Сторони-2.

8.7. Одностороння відмова від виконання зобов'язань за цим Договором не допускається.

9. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. У випадку, якщо будь-яка частина цього Договору стане недійсною чи незаконною Сторони шляхом переговорів із застосуванням доброї волі зобов'язують погодити взаємоприйнятні умови для заміни такого недійсного чи незаконного положення, що законно дозволить здійснити наміри, викладені в цьому Договорі. Якщо погодження

взаємоприйняттого положення виявиться неможливим протягом двох місяців з дати початку таких переговорів, факт проведення яких підтверджується складанням відповідного протоколу, дія такої частини цього Договору автоматично припиняється. Зобов'язання Сторін по будь-якому недійсному чи незаконному положенню цього Договору будуть тимчасово припинені на час проведення відповідних переговорів.

9.2. Дійсність, тлумачення і виконання цього Договору регулюються законодавством України. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.

9.3. При зміні ідентифікаційних даних, адреси, контактних телефонів, банківських реквізитів та інших суттєвих відомостей Сторони зобов'язані письмово повідомити одна одну протягом 3 (трьох) робочих днів з дати здійснення таких змін. У випадку неповідомлення така Сторона несе ризик настання негативних наслідків.

9.4. Будь-які повідомлення за цим Договором повинні бути здійснені у письмовій формі і спрямовані іншій Стороні поштовими відправленнями у вигляді рекомендованих листів з повідомленням про вручення по адресам, зазначеним у цьому Договорі, або вручені особисто. Датою одержання будь-якого повідомлення Стороною, якщо інше не передбачено цим Договором, в залежності від того, котра з цих подій відбудеться раніше, є: дата одержання іншою Стороною рекомендованого листа з повідомленням про вручення; або дата, вказана на письмовому повідомленні Стороною - одержувачем при особистому отриманні повідомлення уповноваженою на те особою; або на 10 (десятий) календарний день знаходження відповідного поштового відправлення на об'єкті поштового зв'язку (поштовому відділенні) за адресою Сторони - одержувача, вказаною у Договорі.

9.5. Жодна зі Сторін цього Договору не має права передавати свої права та/або зобов'язання повністю та/або частково третій особі без попередньої письмової згоди на те іншої Сторони цього Договору.



9.6. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.7. Сторони стверджують про наступне:

- однаково розуміють природу цього Договору та його правові наслідки;
- цей Договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;
- їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі;
- цей Договір не укладений під впливом обману, насильства, або під впливом тяжкої обставини;
- цей Договір не має характеру фіктивного або удаваного правочину;
- не обмежені у праві укладати правочини;
- не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- вільно володіють українською мовою.

9.8. Цей договір складено у двох автентичних примірниках, по одному примірнику для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу.

10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Сторона-1	Сторона-2
<p>Дріжденко Роман Ярославович Адреса для листування: 08206, Київська обл., м. Ірпінь, Гостомельське шосе, буд. 24/1, прим. 131 тел. +380639865422</p>  <p>підпис / Р.Я. Дріжденко</p>	<p>Гребенчук Сергій Вікторович Адреса для листування: 11001, Житомирська обл., Олевський р-н, с. Тепениця, вул. Чкалова, 14 E-mail: nymen@i.ua тел. +380679265802</p>  <p>підпис / С.В. Гребенчук</p>

Генпідрядник	Замовник	Девелопер
Електронна ліцензія на право проведення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури № 2013054696, видана ТОВ «КОМФОРТ ЛАЙФ БУД» від 07.09.2018 року - безстроково.	ТОВ «Буча Централ Парк»	Comfort Life