

## ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ

Данный Договор о комплексной застройке заключен в городе Алушта от «17» февраля 2014 года между:

**Землепользователем:** Общество с ограниченной ответственностью «Эв Рошель», в лице директора Белана Владимира Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

**Техническим заказчиком:** Общество с ограниченной ответственностью «Севпроектмонтаж», в лице директора Чернигина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

**Заказчиком - Застройщиком:** Обслуживающий кооператив «Жилищно-строительный кооператив «Благострой», в лице председателя правления Мельника Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава кооператива, с третьей стороны,  
о нижеследующем:

### СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Стороны путем объединения общих усилий и делегирования функций «заказчика строительства» и «технического заказчика» осуществляют финансирование, строительство Объекта с целью распределения и приобретения прав собственности/имущественных прав на завершенный строительством Объект в соответствии с условиями Договора.

1.2. Настоящий Договор, если это необходимо, будет представлять собой достаточное доказательство полномочий Технического заказчика и Заказчика - застройщика в отношении исполнения юридических действий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

### СТАТЬЯ 2. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН

2.1. Землепользователь настоящим заявляет и гарантирует:

2.1.1. Землепользователь имеет все полномочия для заключения настоящего Договора и исполнения всех предусмотренных им действий и обязательств, подписания всех документов, вытекающих из настоящего Договора;

2.1.2. Заключение им настоящего Договора не нарушает какого-либо нормативного акта, а также прав каких-либо третьих лиц, которые основаны на договорных и других обязательствах (отношениях и т.п.) и/или в соответствии с положениями действующего законодательства;

2.1.3. Отсутствуют претензии со стороны третьих лиц, споры или другие обстоятельства, которые могут отрицательно повлиять или сделать невозможным исполнение Землепользователем условий настоящего Договора;

2.1.4. На момент заключения настоящего Договора Землепользователю известны все обстоятельства, имеющие существенное значение для заключения и исполнения Договора, указанные обстоятельства им надлежащим образом изучены и оценены;

2.2. Технический заказчик настоящим заявляет и гарантирует:

2.2.1. Технический заказчик создан и существует в соответствии с законодательством Украины, имеет все полномочия для заключения настоящего Договора и исполнения всех предусмотренных им действий и обязательств, подписания всех документов, вытекающих из настоящего Договора, без каких-либо дополнительных одобрений и согласований, и что лицо, подписавшее настоящий Договор от лица Технического заказчика, имеет на это соответствующие полномочия и для него не нужны какие-либо дополнительные разрешения, одобрения и согласования на подписание настоящего Договора.

2.2.2. Технический заказчик не имеет каких-либо договорных, законодательных и других ограничений и обязательств, которые каким-либо образом ограничивают или могут ограничивать исполнение им условий настоящего Договора и своих обязательств, установленных настоящим Договором и законодательством Украины.

*Согласовано:*  
*Мельник, Александр О.!*

2.2.3. Не существует каких-либо неисполненных и просроченных долговых обязательств Технического заказчика перед третьими лицами, которые могут быть основанием для возбуждения производства по делу о банкротстве Технического заказчика.

2.2.4. На момент заключения настоящего Договора Техническому заказчику известны все обстоятельства, имеющие существенное значение для заключения и исполнения Договора, указанные обстоятельства им надлежащим образом изучены и оценены;

2.3. Застройщик-Заказчик настоящим заявляет и гарантирует:

2.3.1. Застройщик- заказчик создан и существует в соответствии с законодательством Украины, имеет все полномочия для заключения настоящего Договора и исполнения всех предусмотренных им действий и обязательств, подписания всех документов, вытекающих из настоящего Договора, без каких-либо дополнительных одобрений и согласований, и что лицо, подписавшее настоящий Договор от лица Застройщика-заказчика, имеет на это соответствующие полномочия и для него не нужны какие-либо дополнительные разрешения, одобрения и согласования на подписание настоящего Договора.

2.3.2. На момент заключения настоящего Договора застройщику- заказчику известны все обстоятельства, имеющие существенное значение для заключения и исполнения Договора, указанные обстоятельства ею надлежащим образом изучены и оценены;

### СТАТЬЯ 3. ОБЪЕКТ

3.1. Объектом строительства по настоящему договору является комплекс жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельных участках, указанных в разделе 4. настоящего договора, возведенные в соответствии с требованиями проектно-сметной документации, строительными нормами и правилами.

3.2. Техничко-экономические показатели Объекта подлежат уточнению после разработки, согласования, экспертизы и утверждения проектной документации в отношении Объекта, получения разрешения на выполнение строительных работ в соответствии с законодательством.

3.3. Цель Договора в части строительства Объекта будет считаться достигнутой со дня подписания Сторонами Акта об исполнении договора после завершения строительства Объекта и оформления права собственности с выдачей свидетельств на право собственности.

3.4. Во время осуществления строительства Объект представляет собой объект незавершенного строительства, права на который могут приобретаться в собственность в соответствии с нормами действующего законодательства и условиями Договора.

### СТАТЬЯ 4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4.1. Строительство Объекта планируется осуществить на двух смежных земельных участках общей площадью 0,3016 га, состоящие из:

- земельного участка площадью 0,13 га, кадастровый номер 01 103 000 00:01:003:0574, расположенного по адресу: ул. Парковая,6, г. Алушта, предоставленный на основании решения Алуштинского городского совета Автономной Республики Крым 9 сессии 6 созыва № 9/1668 от 12 июля 2013 года и договора аренды земельного участка заключенного между Стороной-1 и Алуштинским городским советом 25 июля 2013 года, зарегистрированный в реестре за № 1824116;

- земельного участка площадью 0,1716 га, кадастровый номер 01 103 000 00:01:003:0533, расположенного по адресу: переулок Ревкомовский,4, г. Алушта, предоставленный на основании решения Алуштинского городского совета Автономной Республики Крым 9 сессии 6 созыва № № 9/1667 от 12 июля 2013 года и договора аренды земельного участка заключенного между Стороной-1 и Алуштинским городским советом 25 июля 2013 года, зарегистрированный в реестре за №1825520,

предоставленные для обслуживания объектов недвижимого имущества, подлежащих реконструкции в многофункциональный жилой комплекс.

4.2. На дату заключения Договора на Земельном участке располагаются объекты недвижимого имущества, которые подлежат демонтажу.

4.3. Нотариально удостоверенные копии договоров аренды являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## СТАТЬЯ 5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ

5.1. Финансирование Проекта включает все расходы Землепользователя, Технического заказчика и Застройщика -Заказчика, связанные с исполнением условий настоящего Договора, и включают в себя расходы на:

- разработку градостроительной документации (в случае, если будет требоваться действующим законодательством);
- выполнение всех видов строительных и монтажных работ по Объекту, осуществление авторского и технического надзора за строительством Объекта, обеспечение строительства Объекта необходимыми строительными и отделочными материалами, оборудованием и техникой;
- ввода Объекта в эксплуатацию;
- устройство инженерных сетей на земельных участках, предоставленных для строительства Объекта;
- уплата долевого участия в развитии инженерно - транспортной и социальной инфраструктуры населенного пункта;
- подключение к инженерным сетям, в том числе: канализации, сети водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения;
- проведение технической инвентаризации и регистрации права собственности на построенное имущество;
- уплата налогов и других обязательных платежей;
- другие расходы, необходимые для строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию.
- Прочие расходы, связанные с оказанием консультационных, информационных, маркетинговых и посреднических услуг по поиску лиц, желающих приобрести жилье в строящемся Объекте, на условиях членства в ЖК и иных инвесторов.

5.2. Финансирование строительства осуществляется сторонами в порядке, предусмотренном в Приложении №1 к настоящему договору.

5.3. В целях осуществления надлежащего финансирования строительства Объекта стороны договорились, что финансирование будет осуществляться сторонами на основании графика финансирования и строительства, являющегося Приложением № 4 к настоящему договору.

5.4. Стороны договорились, что с момента государственной регистрации декларации на начало строительных работ, каждая из Сторон вправе осуществлять распоряжение имущественными правами на будущую недвижимость в соответствии с Предварительным актом распределения площадей в Объекте строительства и с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

## СТАТЬЯ 6. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

6.1. В целях реализации настоящего договора, Землепользователь делегирует Техническому заказчику и Застройщику -заказчику функции заказчика строительства и проектирования Объекта.

6.2. Технический заказчик осуществляет следующие функции заказчика строительства, в том числе, но не ограничиваясь:

- получить градостроительные условия и ограничения в отношении строительства Объекта;
- получить исходные данные на проектирование Объекта;

- осуществить согласование проектной документации в государственных органах, городских службах и других государственных и коммунальных организациях;
- подать Проектно-сметную документацию на проведение комплексной государственной экспертизы проекта строительства и получить положительное заключение в отношении соответствия проекта требованиям законодательства, государственным нормам, стандартам и правилам;
- утвердить Проектно-сметную документацию, а также осуществить ее переутверждение в случае необходимости внесения в нее существенных изменений;
- подписать рабочую документацию для выполнения строительных работ;
- получить все необходимые разрешения и документы, входящие в состав Проектно-сметной документации, которые необходимы для выполнения строительных работ по настоящему Договору, согласовать и утвердить такие разрешения и документы во всех необходимых органах государственной власти и местного самоуправления, привлечь при необходимости для выполнения таких работ другие организации;
- получить разрешение на выполнение подготовительных работ и разрешения на начало выполнения строительных работ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Украины;
- осуществлять контроль и технический надзор за качеством, объемами и стоимостью строительства Объекта, за соответствием выполненных подрядчиками строительных работ Проектно-сметной документации, государственным строительным нормам, а материалов, изделий и конструкций - государственным стандартам и техническим условиям;
- осуществить все действия и оформить все документы, необходимые для принятия Объекта в эксплуатацию, согласовать такие документы во всех необходимых органах государственной власти и местного самоуправления;
- все перечисленные функции заказчика строительства, а также те, которые признаются законодательством, но не указаны в договоре, подлежат выполнению Техническим заказчиком за счет Инвестиций Проекта.

6.3. В целях организации строительства Объекта, Стороны совместно осуществляют выбор разработчика проекта и генерального подрядчика. Технический заказчик заключает договор на разработку проектно-сметной документации и Застройщик - заказчик заключает договор генерального подряда на капитальное строительство. С целью закрепления своих финансовых обязательств по осуществлению Инвестиций Проекта в согласованных в Приложении № 1 к настоящему договору пропорциях Технический заказчик и Застройщик - заказчик уведомляют Землепользователя о заключенном договоре в порядке, предусмотренном настоящим договором.

6.4. Срок осуществления строительства определяется сторонами в 24 календарных месяца, с момента получения декларации на начало строительных работ. Срок осуществления строительства может быть изменен исходя из условий утвержденного проекта.

6.5. Технический заказчик обеспечивает и организует строительство Объекта в соответствие с положениями настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

6.6. Не меньше чем за пятнадцать (15) Рабочих дней до принятия Объекта в эксплуатацию, Технический заказчик и застройщик-Заказчик в письменной форме уведомляет Землепользователя о предстоящем принятии Объекта в эксплуатацию. Принятие объекта в эксплуатацию осуществляется Сторонами совместно в порядке, предусмотренном действующим законодательством на дату принятия Объекта в эксплуатацию.

## СТАТЬЯ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ



7.1. По результатам завершения строительства Объекта и принятия его в эксплуатацию, Стороны осуществляют оформление прав собственности на построенный объект в порядке, определенном в Приложении № 2 к настоящему договору.

## СТАТЬЯ 8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 8.1. Стороны обязаны:

- 8.1.1. добросовестно выполнять свои обязательства по Договору;
- 8.1.2. по требованию другой Стороны предоставлять информацию о ходе выполнения Договора и знакомить с соответствующими документами;
- 8.1.3. заключить договор о разработке проектно-сметной документации на Объект, договор генерального подряда на капитальное строительство Объекта;
- 8.1.4. участвовать в принятии завершеного строительством Объекта в эксплуатацию, согласно действующему законодательству;
- 8.1.5. содействовать друг другу в выполнении положений настоящего Договора.

### 8.2. Землепользователь обязуется:

- 8.2.1. Делегировать Техническому заказчику и Застройщику- Заказчику функции « заказчика строительства » в объеме, определенном настоящим Договором и с учетом положений настоящего Договора;
- 8.2.2. Осуществить финансирование Инвестиций Проекта в порядке и на условиях, определенных Приложениями № 1,4 настоящего договора.
- 8.2.3. Передать Застройщику-заказчику Строительную площадку в порядке, определенном Договором по акту приема-передачи, являющемуся Приложением № 3 к настоящему договору и его неотъемлемой частью.
- 8.2.4. Предоставить возможность Техническому заказчику обеспечить строительство Объекта электроэнергией, водой от собственных источников объектов водо- и энергоснабжения;
- 8.2.5. Немедленно сообщать другим сторонам договора обо всех обстоятельствах, которые мешают или ставят под сомнение реализацию Проекта и выполнения условий настоящего Договора;
- 8.2.6. Обеспечить своевременную оплату арендной платы за пользование и владение земельными участками, указанными в разделе 4 настоящего договора.
- 8.2.7. Не передавать в пользование и не отчуждать права на земельные участки любым третьим лицам, не совершать никаких действий относительно обременения указанных земельных участков какими-либо обязательствами, кроме тех, которые предусмотрены настоящим Договором.
- 8.2.8. Выполнять другие зависящие от него действия, способствующие выполнению условий настоящего Договора;
- 8.2.9. В течение 3-х дней с момента получения декларации о готовности Объекта передать Техническому заказчику и Застройщику-заказчику , причитающуюся им долю Объекта в соответствии с Актом о распределении долей.
- 8.2.10. Осуществлять технический надзор за строительством Объекта

### 8.3. Технический заказчик обязуется:

- 8.3.1. Выполнять функции заказчика строительства, связанные с разработкой, согласованием и утверждением проектно-сметной документации, организацией строительства и принятием в эксплуатацию Объекта
- 8.3.5. Осуществлять технический надзор за строительством Объекта;
- 8.3.6. При содействии Сторон обеспечить принятие Объекта в эксплуатацию;
- 8.3.7. Осуществить организацию строительства с соблюдением законов, действующих строительных норм и правил, в строгом соответствии с требованиями проектной документации с оформлением в соответствии с нормами законодательства исполнительной документации, актов скрытых работ, протоколов испытаний и других документов, необходимые для принятия Объекта в эксплуатацию.



8.3.8. Контролировать надежность, качество и своевременность выполненных работ по каждому отдельному этапу, а также своевременность завершения строительства Объекта в целом.

8.3.10. При строительстве Объекта эффективно и в полной мере использовать свои профессиональные и иные знания и опыт, деловые связи, а также деловую репутацию;

#### **8.4. Застройщик-заказчик обязуется:**

8.4.1. С момента подписания настоящего Договора обеспечить финансирование проекта на условиях определенных в Приложениях № 1,4 к настоящему договору.

8.4.2. Заключать подрядные договоры и принимать выполненные работы (услуги), при этом Застройщик – заказчик самостоятельно несет полную ответственность перед третьими лицами по таким договорам. Застройщик-заказчик также несет полную ответственность перед третьими лицами за убытки, понесенные последним в связи с выполнением настоящего договора за исключением случаев, предусмотренных п. 6.3 настоящего договора, а также когда такие убытки нанесены непосредственно действиями или бездействием Землепользователя и Технического заказчика.

8.4.3. Участвовать в размере пропорциональном Объему финансирования в расходах на долевое участие в создании социальной и инженерно - транспортной инфраструктуры города на основании заключенного договора и способом определенным Сторонами в дополнительном соглашении сторон.

8.5. Стороны имеют право:

8.5.1. оформить на праве собственности причитающееся им в соответствии с Приложением № 2 доли в Объекте строительства.

8.5.2. Технический заказчик имеет право на компенсацию Застройщиком-Заказчиком и Землепользователем всех расходов на выполнение им своих обязательств по данному договору, в том числе по обязательствам, вытекающим из п. 6.2. настоящего договора.

### **СТАТЬЯ 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение формы собственности какой-либо из Сторон, а также изменение владельца (основателя) какой-либо из Сторон не является основанием для пересмотра условий настоящего Договора, которые остаются в силе до исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. В случае прекращения деятельности какой-либо из Сторон путем ее реорганизации (слияния, присоединения, деления, преобразования) для ее правопреемника условия настоящего Договора сохраняют свою силу и являются обязательными для исполнения.

9.3 Стороны пришли к согласию, что договора на разработку проектно-сметной документации и договор генерального подряда на строительство, Технический заказчик и Застройщик – заказчик соответственно заключают самостоятельно с обязательным уведомлением Землепользователя.

9.3.1. Заключение договора на разработку проектно-сметной документации Технический заказчик должен осуществить не позднее пяти дней с момента получения градостроительных условий и ограничений на застройку с обязательным уведомлением других сторон в течение 1 рабочего дня.

9.3.2. Заключение договора генерального подряда, Застройщик-заказчик должен осуществить не позднее 5 дней с момента получения декларации на начало строительных работ, с обязательным уведомлением других сторон в течение 1 рабочего дня.

9.3.3. заключение договора на осуществление технического надзора Технический заказчик должен осуществить в течение 5 дней с момента заключения договора генерального подряда, с обязательным уведомлением других сторон в течение 1 рабочего дня.

9.4. Стороны пришли к согласию о том, что проектно-сметная документация является совместной собственностью Сторон, распоряжение которой осуществляется взаимному согласию и может быть использовано Техническим заказчиком при строительстве на иных площадках.

### **СТАТЬЯ 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Информация коммерческого, финансового, технического и другого характера, которую Стороны получают во время исполнения настоящего Договора, считается конфиденциальной и разглашению третьим лицам не подлежит, за исключением случаев, определенных законодательством.

#### **СТАТЬЯ 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

11.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форсом-мажором) по настоящему Договору Стороны договорились считать обстоятельства, которые не зависят от воли Сторон, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, другие стихийные бедствия непреодолимой силы, массовые беспорядки, революции, военные действия, наличие которых подтверждено компетентным органом.

11.2. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств на период действия этих обстоятельств. О возникновении форс-мажорных обстоятельств Сторона, на исполнение обязательств которой они влияют, не позднее чем в трехдневный срок, письменно, информирует об этом другую Сторону.

11.3. Стороны договорились, что в случае, если срок действия форс-мажорных обстоятельств превышает 6 календарных месяцев, Стороны вступают в стадию переговоров в отношении возможности дальнейшего действия Договора или его расторжения.

11.4. В случае если Объект уничтожен в результате возникновения форс-мажорных обстоятельств (стихийного бедствия), Стороны договорились, что они несут совместный риск случайной гибели имущества, и в этом случае не будут иметь друг к другу каких-либо претензий и требований.

#### **СТАТЬЯ 12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

12.1. Все изменения в настоящий Договор вносятся по взаимному согласию Сторон, оформляются в письменном виде, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Одностороннее внесение изменений в условия Договора не допускается.

12.3. Условия расторжения Договора:

12.3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон взятых на себя по настоящему Договору обязательств на основании судебного решения.

12.3.2. По взаимному согласию Сторон.

12.3.4. В случае признания судом одной из Сторон банкротом и прекращения ее деятельности.

12.4. Расторжение Договора в одностороннем порядке не допускается.

#### **СТАТЬЯ 13. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

13.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

13.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

13.3. Изменения в настоящий Договор вступают в силу с момента надлежащего оформления Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

#### **СТАТЬЯ 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ ДОГОВОРА**

14.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством, а также настоящим договором.

14.2. Убытки, причиненные Стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора другой Стороной, подлежат возмещению последней, в случае наличия ее вины (виновных действий или бездействий), в полном объеме.

14.3. В случае, если этот договор досрочно прекращает свое действие на основании судебного решения, принятого в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, то строительство Объекта, прекращается.

При этом расходы, понесенные Техническим заказчиком и Застройщиком Заказчиком с целью выполнения условий настоящего Договора после получения декларации на начало строительных работ, в случае прекращения действия настоящего договора, или невозможностью его реализации, кроме форс - мажорных обстоятельств, подлежат возмещению Землепользователем.

Стороны договорились, что сумма возмещения определяется на основании экспертной оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, за вычетом осуществленного Землепользователем финансирования.

14.4. Все действия сторон по выполнению условий настоящего договора до момента получения декларации на начало строительных работ, совершаемых сторонами за свой счет и на свой риск и, в случае прекращения настоящего Договора, понесенные соответствующей Стороной расходы возмещаются по фактическим затратам.

14.5. В случае ненадлежащего исполнения Землепользователем графика финансирования, указанного в Приложении № 4 к настоящему договору, сроком более двух месяцев, Технический заказчик и Застройщик-заказчик имеют право за собственный счет либо с помощью привлеченных средств осуществить строительство Объекта в целом, с последующей выплатой после окончания строительства и ввода Объекта в эксплуатацию Землепользователю компенсации фактически оплаченных средств на условиях определенных в Приложении № 1 к настоящему договору.

14.6. В случае ненадлежащего исполнения Застройщиком-Заказчиком графика финансирования, указанного в Приложении № 4 к настоящему договору, сроком более двух месяцев, Землепользователь имеет право собственными или привлеченными средствами осуществить строительство Объекта в целом, с последующей выплатой после окончания строительства и ввода Объекта в эксплуатацию Техническому заказчику и Застройщику-заказчику компенсации фактически оплаченных средств.

#### **СТАТЬЯ 15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ**

15.1. Стороны договорились, что они несут солидарную ответственность по всем общим обязательствам, которые возникают в связи с исполнением и в соответствии с условиями настоящего Договора.

15.2. Каждая из сторон не несет ответственность по обязательствам другой стороны, не связанной с исполнением настоящего договора.

#### **СТАТЬЯ 16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

16.1. Все правоотношения, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, в том числе связанные с действительностью, заключением, исполнением, изменением и прекращением настоящего Договора, толкованием его условий, определением последствий недействительности или нарушения Договора, регламентируются настоящим Договором и соответствующими нормами действующего в Украине законодательства, а также применимыми к таким правоотношениям обычаями делового оборота на основании принципов добросовестности, разумности и справедливости.

16.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры, протоколы о намерениях и любые другие устные или письменные договоренности Сторон по вопросам, которые так или иначе касаются настоящего Договора, теряют юридическую силу.

16.3. Сторона несет полную ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов и обязуется своевременно в письменной форме уведомлять другую Сторону об их изменении, а в случае неуведомления несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

16.4. Уступка права требования и (или) перевод долга по настоящему Договору Техническим заказчиком и Застройщиком-заказчиком третьим лицам допускается исключительно при условии письменного согласования этого с Землепользователем.





16.5. Дополнительные соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу в случае, если они изложены в письменной форме, подписаны Сторонами и скреплены их печатями.

16.6. Договор о комплексной застройке, заключенный 01.12.2013 года между Землепользователем и Техническим заказчиком, считается утратившим силу с момента заключения настоящего договора. Все права и обязанности сторон, исполненные ими ранее в рамках договора от 01.12.2013 года, засчитываются в счет исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

16.7. Настоящий Договор составлен при полном понимании Сторонами его условий и терминологии на русском языке в 2(двух) аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу с приложениями: Приложение № 1 – условия финансирования; Приложение № 2 - Акт распределения долей; Приложение № 3 – Акт приема-передачи строительной площадки; Приложение № 4- график финансирования и строительства; нотариально удостоверенная копия договоров аренды земельных участков

### СТАТЬЯ 17. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Эв Рошель»

Г. Симферополь, Пр.Кирова/ул.  
Ленина, 29/1 офис 422,423  
Код ОКПО 36540377

Директор ООО «Эв Рошель»

В.В. Белан

М.П.

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК**  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Севпроектмонтаж»

99011, г. Севастополь, ул. Мичурина,  
д. 1а,  
код ОКПО 37462960  
тел. (0692)54 83 80  
факс (0692) 54 34 66

Директор ООО «Севпроектмонтаж»

М.Ю. Чернятин

М.П.

**ЗАСТРОЙЩИК-ЗАКАЗЧИК**  
Обслуживающий кооператив  
«Жилищно-строительный  
кооператив «Благострой»

99058, г. Севастополь, ул. Героев-  
Бреста, 31-90  
р/с 26002010931012 в ПАТ  
«Укрсоцбанк»  
МФО 300023  
ОКПО 38684947

Председатель правления ОК ЖСК  
«Благострой»

А.В. Мельник

М.П.