

Місце: **Верховський О.В.**, приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу
№ 4/2016 від 2016 р. з.р. № 885
посвідчено Договір про надання довіреності
Додатковий договір про надання довіреності
Приватний нотаріус

Україна



UKRAINE

ДОГОВІР

про будівництво житлового комплексу за адресою:
бульвар Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва



м. Київ, Україна дев'ятнадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО

будівництва (далі – **Сторона-1**), місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, 28-А, м. Київ, код ЄДРПОУ 34578571, в особі Т.В.О. начальника управління Собана Сергія Анастасійовича, який діє на підставі Положення про Центральне територіальне управління капітального будівництва (наказ Міністра оборони України № 453 від 25.07.2006), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРІДАН ЛЮКС» (далі – **Сторона-2**), місцезнаходження: 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. №63, код ЄДРПОУ 40151230, в особі Вербового Романа Петровича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 12 квітня 2016 року Жидковим В.Ю., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №219, з другої сторони,

далі по тексті – **Сторони**, на виконання положень Постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 року N 1081 «Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями», Постанови Верховної Ради від 06.05.2014 року N 1238-VII «Про додаткові заходи щодо зміцнення обороноздатності та безпеки Держави», та враховуючи наказ Міністра оборони України № 514 від 18.08.2011 року, з метою забезпечення житлом військовослужбовців ЗСУ, Сторони уклали цей Договір про наступше:

1. Визначення термінів

1.1. Терміни, що застосовуються в цьому Договорі означають наступне:

1.1.1. Сторони – **Центральне територіальне управління капітального будівництва та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕРІДАН ЛЮКС».**

1.1.2. Сторона-1 – юридична особа за законодавством України, **Центральне територіальне управління капітального будівництва** є користувачем земельної ділянки і, в установленому законодавством порядку, має намір реалізовувати право на її забудову.

В рамках цього Договору Сторона-1 є Замовником будівництва Об'єкту, в тому числі, на підставі наказу Міністра оборони України № 514 від 18.08.2011 року та Положення.

1.1.3. Сторона-2 – юридична особа за законодавством України, **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕРІДАН ЛЮКС»**, яке забезпечує будівництво Об'єкту грошовими коштами, матеріальними цінностями та виконання всього комплексу будівельних робіт, передбачених цим Договором.

1.1.4. **Об'єкт (Об'єкт будівництва)** – житловий комплекс, будівництво якого планується на земельній ділянці, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва (обліковий код земельної ділянки 72:292:020), а також будь-які інженерно-технічні споруди безпосередньо з ним пов'язані.

1.1.5. **Земельна ділянка** - частина земної поверхні, розташована за адресою: м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Народного Ополчення, 3 (обліковий код земельної ділянки 72:292:020), площею 7,57 га.

1.1.6. **Будівельний майданчик** - виробнича територія, що розташована на Земельній ділянці, визначеній в п. 1.1.5. цього Договору, яка виділяється в установленому порядку для розміщення Об'єкту, що будується, а також машин, механізмів, матеріалів, конструкцій, виробів, обладнання, комунікацій, виробничих і сільсько-побутових приміщень, які використовуються в процесі будівництва.



HAT 585001

1.1.7. Проектування будівництва Об'єкта – комплекс усіх дій, пов'язаних із забезпеченням будівництва Об'єкту усіма необхідними документами, зокрема (але не виключно): вихідними даними, технічними умовами, завданням на проектування, контрольно-геодезичною зйомкою, проектною документацією на усіх стадіях проекту, тощо.

1.1.8. Будівництво Об'єкта – комплекс усіх дій, спрямованих на будівництво житлового комплексу з підземним паркінгом, вбудованими приміщеннями по вул. Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва (обліковий код земельної ділянки 72:292:020), зокрема (але не виключно), закупівля будівельних та інших матеріалів, забезпечення обладнанням, виконання будівельних, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних, проектно-вишукувальних робіт тощо.

Будівництво Об'єкта має бути завершено у відповідності до умов Договору.

1.1.9. Проектна (проектно-кошторисна) документація - затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси Об'єкту.

1.1.10. Договір – цей Договір з усіма додатками, доповненнями, узгодженнями та змінами до нього, укладеними Сторонами в письмовій формі.

1.1.11. Законодавство України – означає чинні акти цивільного законодавства України, інші чинні нормативно-правові акти, включаючи, але не обмежуючись, будь-які правила, порядки, розпорядження прийняті (видані) Київською міською радою (її виконавчим органом).

1.1.12. Допоміжні приміщення Об'єкта – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, сходові марші, вестибюлі, перехідні плузи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, сміттекамери, горнища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери).

1.1.13. Нежилі приміщення Об'єкта – усі інші приміщення в Об'єкті, крім квартир та Допоміжних приміщень Об'єкта, визначених у п.п. 1.1.12 цього Договору.

1.1.14. Вбудовані приміщення Об'єкта – визначені ДБН В.2.2-15-2005 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. (Розділ 2. Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення, п.2.49-2.64).

1.2. Визначення інших понять, що зустрічаються в Договорі, ідентичні визначенням, передбаченим законодавством України.

2. Предмет Договору

2.1. Відповідно до умов цього Договору Сторона-1 та Сторона-2 зобов'язуються збудувати Об'єкт згідно з проектно-кошторисною документацією за адресою: м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Народного Ополчення, 3 (обліковий код земельної ділянки 72:292:020) - (надалі – Об'єкт).

2.2. Для реалізації цього Договору Сторона-1 передає, а Сторона-2 приймає частину функцій Замовника. Обсяг прав та обов'язків, що передаються Стороні-2 для виконання функцій Замовника будівництва Об'єкту, визначено цим Договором.

2.3. Кожна із Сторін діє в межах функцій та обов'язків, визначених даним Договором, розділом 3 Положення про замовника-збудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) та технічному нагляді (Постанова № 16 Держбуду СРСР від 02.02.1988 року).

2.4. Фінансування будівництва здійснюється Стороною-2. Джерелом фінансування будівництва Об'єкту є кошти Сторони-2 та залучені кошти фізичних та юридичних осіб. У разі залучення коштів фізичних та юридичних осіб Сторона-2 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов'язань перед такими особами.

2.5. У разі залучення Стороною-1 коштів фізичних та юридичних осіб на фінансування будівництва до підписання цього Договору, Сторона-1 діє виключно від свого імені та приймає





на себе всі ризики невиконання або ненав'язливого виконання зобов'язань перед такими особами та здійснює розрахунки з такими фізичними та юридичними особами виключно за рахунок власних коштів або належної йому, відповідно п. 7.1. цього Договору, частки.

3. Об'єкт за будови

3.1. Об'єктом за будови є земельна ділянка за адресою: м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Народного Ополчення, 3 (обліковий код земельної ділянки 72:292:020), площею 7,57 га.

3.2. Сторона-1 зобов'язується на умовах, визначених цим Договором, забезпечити державну реєстрацію права користування Земельною ділянкою (оренда), визначену п. 1.1.5 цього Договору з цільовим призначенням Земельної ділянки, яке дозволить Сторонам здійснити реалізацію умов цього Договору, у тому числі, здійснювати її за будови, а також утримувати і обслуговувати завершений будівництвом Об'єкт.

3.3. Право користування земельною ділянкою (оренда) внаслідок виконання цього Договору не переходить до Сторони-2. Сторона-2 має право використовувати будівельний майданчик відповідно до вимог законодавства України у сфері містобудування на підставі Договорів капітального будівництва, укладених у рамках цього Договору.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Права та обов'язки Сторони-2:

4.1.1 Сторона-2 приймає на себе виконання частини функцій Замовника будівництва Об'єкта, у тому числі:

1) отримання вихідних даних на проектування, розроблення та погодження проектно-кошторисної документації, забезпечення будівництва проектно-кошторисною документацією, оформлення в установленому законодавством порядку дозвільних документів на будівництво Об'єкту;

2) укладання договору підряду на виконання проектних робіт, будівельно-монтажних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкту, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядниками будівництва;

3) забезпечення будівництва Об'єкту будівельними матеріалами, устаткуванням, обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами;

4) ведення технічного нагляду за будівництвом, підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт, здійснення контролю за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт, визначення балансової вартості Об'єкту;

5) введення Об'єкту в експлуатацію, участь в роботі робочої та приймальної комісії по прийманню закінченого будівництвом Об'єкту, вирішення питань з органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні Об'єкту в експлуатацію;

6) оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка буде належати Сторони-2;

7) виконання інших функцій, зокрема, але не виключно, визначених розділом 3 Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) та технічному нагляді (Постанова № 16 Держбуду СРСР від 02.02.1988 року), за виключенням тих функцій, виконання яких покладено на Сторону-1.

4.1.2. У повному обсязі, за рахунок власних та/або залучених від третіх осіб коштів, фінансує всі витрати, пов'язані з будівництвом Об'єкта, в тому числі витрати, пов'язані з отриманням вихідних даних, виконанням проектно-вишукувальних, будівельно-монтажних і спеціальних робіт, введенням Об'єкту в експлуатацію, технаглядом, авторським наглядом за будівництвом тощо.

4.1.3. У разі необхідності, здійснює на власний розсуд, без погодження із Стороною-1 вибір Генерального проектувальника, укладає з ним відповідні договори на передпроектні



HAT 585000

б) оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка після введення об'єкту в експлуатацію буде належати Стороні-2.

7) виконання інших функцій, зокрема, але не виключно, визначених розділом 3 Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) та технічному нагляді (Постанова № 16 Держбуду СРСР від 02.02.1988 року).

4.2.3 Надає допомогу Стороні-2 в отриманні вихідних даних, оформленні матеріалів (документів) та отриманні всіх необхідних дозволів на будівництво, при необхідності, на переоформлення частини земельної ділянки після розподілу площ на будівництво Об'єкта на ім'я Сторони-2 тощо.

4.2.4. Забезпечує Стороні-2 можливість вільного, безперервного і безперешкодного доступу на будівельний майданчик з метою виконання умов цього Договору.

4.2.5. Разом зі Стороною-2 бере участь у здачі Об'єкта в експлуатацію.

4.2.6. Підписує разом із Стороною-2, у встановлені цим Договором порядку та строки, Акт розподілу площ Об'єкта.

4.2.7. Сторона-1 зобов'язується не передавати права на земельну ділянку будь-яким третім особам, не вчиняти жодних дій щодо обтяження зазначеної земельної ділянки будь-якими зобов'язаннями, окрім тих, які передбачені цим Договором.

4.2.8. Сторона-1 не має права, без письмового погодження Сторони-2, подавати документи до відповідної державної реєстраційної служби та/або будь-яким іншим чином здійснювати реєстрацію права власності на Об'єкт незавершеного будівництва, що будується на земельній ділянці, визначеній у п. 1.1.5. цього Договору.

4.3. Майнові права Сторони-1, Міністерства оборони України на частину Об'єкту (об'єкти фінансування), що належить Стороні-1 відповідно до п. 7.1. цього Договору, не можуть бути відчужені Стороною-2, фінансовою установою або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами) на користь будь-яких третіх осіб. Сторона-2 не включає майнові права Сторони-1, Міністерства оборони України на частину Об'єкту (об'єкти фінансування), що належить Стороні-1, Міністерству оборони України відповідно до п.7.1. цього Договору, у перелік об'єктів інвестування в Об'єкті, який є попереднім обсягом замовлення на будівництво.

4.4. Сторони домовились, що з моменту підписання Договору Сторона-1 передає Стороні-2 майнові права на 100 % Об'єкту будівництва, у т.ч. майнові права на 100 % об'єктів інвестування в Об'єкті будівництва для подальшого відчуження та подальшої передачі фізичним та юридичним особам, у тому числі, Стороні-1, Міністерству оборони України.

Передача зазначених майнових прав третім особам не потребує укладання Сторонами окремого документу (додаткової угоди до цього Договору, акту приймання-передачі, тощо). Майнові права на 100 % об'єктів інвестування в Об'єкті будівництва вважаються переданими Стороною-1 та прийнятими Стороною-2 з моменту підписання Сторонами цього Договору.

4.5. Підписанням цього Договору Сторона-1 надає згоду на укладання Стороною-2 відповідної угоди (угод) з будь-якою фінансовою установою для залучення коштів від фізичних та юридичних осіб – майбутніх власників об'єктів інвестування, у спосіб та на умовах, передбачених чинним законодавством України, передачу в іпотеку фінансовій установі отриманих від Сторони-1 за цим договором майнових прав, визначені як Об'єкти інвестування, а також на укладання інших договорів і угод, в тому числі на проведення рекламних заходів (кампаній), визначених законодавством України.

4.6. З метою виконання цього Договору Сторона-2 на період будівництва має право використовувати будівельний майданчик за цільовим призначенням, укладати та підписувати будь-які договори, пов'язані з виконанням цього Договору (в т.ч. з третіми особами) і самостійно визначати їх умови, розпоряджатися (в тому числі обтяжувати будь-яким способом) частиною належних Стороні-2 майнових прав на об'єкти інвестування.



4.7. Сторона-2 отримує виключно **прямо** інвестування та/або залучення коштів від третіх осіб для завершення будівництва Об'єкта, а також на придбання будівельних матеріалів устаткування, обладнання, тощо. На власний розсуд без додаткового письмового погодження з Стороною-1 залучати співінвестора (у тому числі, заміна боржника).

5. Строки виконання робіт

5.1 Строк виконання робіт по будівництву Об'єкту (п.1.1.4) та введення в експлуатацію - не пізніше терміну встановленого ПКД.

5.2 При виникненні обставин, що не залежать від Сторони-2, але заважають виконанням робіт в установленій термін, Сторони вирішують питання щодо його перегляду. Перегляд терміну введення Об'єкту в експлуатацію оформлюється додатковою угодою з обґрунтуванням обставин.

6. Порядок розрахунків

6.1. Сторона-2 виконує оплату всіх витрат пов'язаних із виконанням умов цього Договору шляхом сплати коштів безпосередньо на рахунки виконавців робіт, постачальників товарів чи надавачів послуг відповідно до укладених з ними договорів.

6.2. Сторона-1 не має права вимагати сплати будь-яких коштів на свої рахунки, якщо такі не передбачені цим Договором.

6.3. Сторони розподіляють Об'єкт в порядку, в кількості та на умовах цього Договору, згідно до Акту розподілу площ (приміщень) Об'єкта між усіма Сторонами

6.4. До завершення будівництва та прийняття об'єкту в експлуатацію, майнові права на проєкту та робочу документацію відносно будівництва об'єкту, на використані в процесі будівництва матеріали та обладнання, на всі результати виконаних будівельних робіт, в тому числі і на незавершений будівництвом об'єкт в цілому або його частини, належать Стороні-2.

6.5. Після введення Об'єкта в експлуатацію, Сторони сплачуватимуть комунальні послуги, пов'язані з експлуатацією своїх приміщень, та всі інші витрати з утримання Об'єкта пропорційно займаним площам.

7. Частки Сторін в Об'єкті

7.1. Сторони домовились, що за виконання частини функцій Замовника, Сторона - 1 отримує у власність частину Об'єкту у вигляді окремих квартир, яка складається з 8% (восьми відсотків) загальної площі квартир цього Об'єкту, після введення його в експлуатацію згідно Актів розподілу площ цього Об'єкту.

Із них:

7.1.1. Міністерство оборони України після введення Об'єктів в експлуатацію отримує у власність частину Об'єкту у вигляді окремих квартир у розмірі 100% (ста відсотків) частки, визначеної п. 7.1. цього Договору.

Квартири, що підлягають передачі Міністерству оборони України повинні відповідати санітарним нормам щодо житлових приміщень, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі у відповідності до вимог ДСТУ, житло повинно бути готове під заселення. Сторона - 2 здійснює фінансування витрат по оформленню права власності на вищезазначені квартири за Державою в особі Міністерства оборони України.

7.1.2. Сторона - 1 за виконання частини функцій Замовника отримує грошові кошти в розмірі 15% (п'ятнадцяти відсотків) від 2,5% (двох з половиною відсотків), які нараховуються від вартості виконаних будівельно-монтажних робіт згідно актів виконаних робіт КБ-2в.

7.2. Сторони домовились, що за виконання частини функцій Замовника, Сторона-2 отримує майнові права, а після закінчення будівництва Об'єкта, право власності на частину Об'єкту будівництва, за виключенням належної Стороні-1, згідно п. 7.1. частки.

7.3. За взаємною згодою Сторін, Сторона - 2 має право частково або повністю виконати взяті на себе зобов'язання з передачі квадратних метрів, належних Міністерству оборони



HAT 584998

України за цим договором, шляхом передачі квартир (квадратних метрів) в інших новобудовах міста Києва.

Передача погоджених Сторонами квадратних метрів в інших новобудовах міста Києва відбувається шляхом підписання Акту прийому-передачі квартир та Акту зарахування, в якому Сторони визначають кількість переданих квадратних метрів.

7.4. Протягом 30 (тридцяти) днів з дати отримання дозвільної документації на будівництво, Сторони складають та підписують Акт розподілу Об'єкту, який визначає конкретні приміщення, що складають частки Сторін в Об'єкті. Акт розподілу Об'єкту є остаточним документом, що підтверджує права сторін на відповідні приміщення Об'єкту, є підставою для оформлення документів про право власності на відповідні квартири (приміщення) Об'єкту та не потребує будь-яких інших документів стосовно передачі часток Об'єкту відповідним сторонам Договору. Після введення Об'єкту в експлуатацію, Акт розподілу площ коригується у відповідності із даними технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна за умови збереження пропорцій розподілення площ, визначених пунктами 7.1., 7.2. цього Договору.

8. Форс-мажор

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили (форс-мажор), які виникли після підписання цього Договору та не залежать від волі Сторін. Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повінь, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно; дії Уряду, введення законодавчих обмежень або прийняття законодавчих актів, що безпосередньо вплинули на належне виконання цього Договору, якщо їх неможливо було усунути діями Сторін. Сторона, для якої внаслідок обставин непереборної сили створилася неможливість виконання зобов'язань за цим Договором, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити іншу Сторону про настання та припинення таких обставин.

8.2. Строки виконання зобов'язань за цим Договором продовжуються пропорційно часу, протягом якого будуть діяти обставини форс-мажору. Якщо форс-мажор буде продовжуватися більше 3 (трьох) місяців, то будь-яка із сторін може припинити дію цього Договору стосовно невиконаних зобов'язань.

9. Відповідальність сторін

9.1. У випадку невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

9.2. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством.

9.3. У випадку невиконання Стороною-1 взятих на себе зобов'язань, визначених ст. 3.2 гл.3 та пп. 1), 2) п. 4.2.1. ст. 4.2. цього Договору, що спричинить неможливість реалізації умов цього Договору, Сторона-2 має право розірвати цей договір в односторонньому порядку шляхом письмового повідомлення Сторону-1 про дату розірвання. Сторона-1 несе відповідальність перед Стороною-2 за невиконання зобов'язань за цим Договором та компенсує Стороні-2 всі понесені нею витрати в ході виконання умов цього Договору.

9.4. У випадку неможливості виконання Стороною-1 зобов'язань, визначених ст. 3.2 гл.3 та пп. 1), 2) п. 4.2.1. ст. 4.2. цього Договору, з незалежних від неї обставин, Сторона-1 відповідальності не несе.

9.5. У випадку відмови від виконання умов даного договору, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, з вини Сторони-2, Сторона-2 компенсує понесені Стороною-1, в ході виконання умов цього Договору, витрати.

9.6. У випадку пред'явлення претензій, позовів, вимог до Сторони-1 фізичними або юридичними особами, Сторона-1 здійснює розрахунок з такими фізичними та юридичними

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "ТОВ 'СІМ' (СІМ-ІНВЕСТ)" and the identification number "74078571".



особами виключно за рахунок власних коштів або належної йому за умовами цього Договору частки.

9.7. Ніякі обставини, окрім передбачених чинним законодавством України, зокрема форс-мажорних, не звільняють Сторони від виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором і від відповідальності за їхнє невиконання. Суперечки, що при цьому можуть виникнути, повинні вирішуватись у відповідності з цим Договором в рамках чинного законодавства України.

9.8. Сторони звільняються від матеріальної відповідальності за порушення договірних зобов'язань, якщо вони виникли з вини іншої Сторони або зумовлені обставинами непереборної сили, за умови, що одна з Сторін письмово повідомила протилежну Сторону в 5-денний строк після їх появи. Несвоєчасність повідомлення позбавляє Сторони права посилається на них надалі.

9.9. Виплата санкцій і компенсація збитків не звільняє винну Сторону від виконання договірних зобов'язань.

10. Регулювання взаємин

10.1. Сторони вживають усіх необхідних заходів, щоб вирішувати суперечки розбіжності, що виникли в ході виконання даного Договору, шляхом переговорів.

10.2. У випадку неможливості врегулювання суперечок та розбіжностей шляхом переговорів, такі суперечки та розбіжності підлягають вирішенню в передбаченому чинним законодавством порядку відповідним судом.

11. Гарантії

11.1 Гарантійний термін щодо якості виконаних робіт, капітальних і некапітальних конструкцій, встановлюється з дати передачі частки Об'єкта Стороні-1, згідно з Актом розподілу площ (приміщень) Об'єкта між Сторонами, після введення Об'єкта в експлуатацію, відповідно до чинного законодавства.

11.2 Перелік недоліків визначається дефектним актом, складеним Сторонами, в якому фіксуються дата виявлення недоліків і терміни їх усунення.

11.3 Включенню до дефектного акта підлягають недоробки, зумовлені діяльністю Сторони-2 та/або підрядних/субпідрядних організацій.

11.4 Сторона-2 несе відповідальність за недоліки в роботах, що виникли після закінчення гарантійного строку і призвели до аварії, обвалення, руйнування на Об'єкті, в тому випадку, коли Сторона-1 доведе, що вони об'єктивно не могли бути виявлені при прийманні Об'єкта в експлуатацію.

11.5 У разі виявлення недоробок та дефектів протягом гарантійного терміну, в технічній неможливості усунути відповідні недоробки (дефекти) Стороною-2 та/або силами залучених ним підрядних організацій, Сторона-1 має право на відшкодування витрат пов'язаних з усуненням таких недоробок та дефектів або, у випадку, неможливості відшкодування таких витрат, на отримання від Сторони-2 суми знецінення Об'єкта, що виникло у зв'язку з такими недоробками та дефектами, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

12. Інші умови

12.1. Сторони зобов'язуються не розголошувати будь-яким чином без згоди іншої сторони зміст цього Договору разом з додатками та інформацію щодо його виконання, яку вони визначають як конфіденційну, крім випадків, передбачених чинним законодавством України. За розголошення без згоди іншої Сторони умов даного Договору та інформації щодо його



HAT 584997

виконання винна Сторона несе майнову та іншу відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

12.2. Всі зміни, доповнення, додатки до Договору набувають чинності, якщо вони вчинені письмовій формі, підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

12.3. Сторона-1 не має права передавати свої права за даним Договором іншим особам без письмової згоди Сторони-2.

12.4. В разі передачі Стороною-1 своїх прав та обов'язків за даним Договором третім особам, умови договору є обов'язковими для третіх осіб щодо виконання умов договору по обов'язанням перед Стороною-2.

12.5. У правовідносинах, не врегульованих даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.6. Після підписання даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри, що стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

12.7. Усі виправлення тексту даного Договору мають юридичну силу лише у випадку їх письмового посвідчення повноважними представниками Сторін у кожному окремому випадку.

12.8. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та нотаріального посвідчення та діє до повного виконання покладених на Сторони зобов'язань.

12.9. Цей Договір складено у 3 (трьох) примірниках, кожен на 11 аркушах, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони та один для Міністерства оборони України.

13. Юридичні адреси та реквізити Сторін

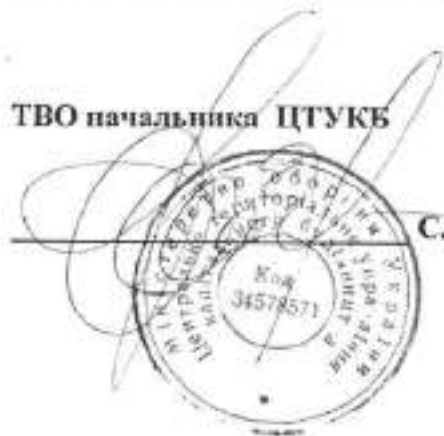
СТОРОНА-1
ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО
БУДІВНИЦТВА

Юридична адреса: 03049, м. Київ,
пр-т Повітрофлотський, 28-А
Фактична адреса: 04053, м. Київ, вул.
Артема, 59
код ЄДРПОУ 34578571
р/р 26000000026401 в ПАТ «Укросцбанк»
МФО 300023, ІПН 345785326580

СТОРОНА-2
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕРІДАН ЛЮКС»

Юридична адреса: 01014, м. Київ,
вулиця Звіринецька, будинок 63
Фактична адреса: 01014, м. Київ,
вулиця Звіринецька, будинок 63
Код ЄДРПОУ 40151230

ТВО начальника ЦТУКБ



С.А. Собан

Представник за Довіреністю



Р.П. Вербовий

Місто Ки-



їв, Україна дев'ятнадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Верповською О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРІДАН ЛЮКС»**, а також повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1439

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Верповська О.В.



HAT 585002

1992





ДОДАТКОВИЙ ДОГОВІР

до Договору про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва від 19.04.2016 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верповською О.В. та зареєстрованого в реєстрі за № 1479
Україна, місто Київ, дев'ятого лютого дві тисячі вісімнадцятого року

ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ (УСТАНОВА, ЗАКЛАД) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (далі – Сторона-1), місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, 28-А, м. Київ, 03049, код ЄДРПОУ 34578571, в особі Т.В.О. начальника управління Собана Сергія Анатолійовича, який діє на підставі Положення про Центральне територіальне управління капітального будівництва (наказ Міністра оборони України № 453 від 25.07.2006 року), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю “ЕРІДАН ЛЮКС” (далі – Сторона-2), місцезнаходження: вулиця Драгомирова, буд. 2- А, м. Київ, 01103, код ЄДРПОУ 40151230, в особі директора Паленка Миколи Олексійовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, та

Міністерство оборони України (далі – Сторона-3 або Міністерство оборони України), місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, 6, м. Київ, 03168, ідентифікаційний код 00034022, в особі начальника Головного квартирно-експлуатаційного управління Збройних Сил України полковника Галушко Олега Анатолійовича, який діє на підставі довіреності, посвідченої Сидоренком А.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 28 листопада 2017 року за реєстровим №1445, далі по тексту разом - Сторони, уклали Додатковий договір до Договору про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва від 19.04.2016 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верповською О.В. та зареєстрованого в реєстрі за № 1479 (далі - Договір) про таке:

1. Сторони дійшли згоди доповнити:

1.1. Абзац другий преамбули Договору після слів “з другої сторони” абзацом третім наступного змісту:

“та **МІНІСТЕРСТВО ОБОРОНИ УКРАЇНИ** (далі – Сторона-3), місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, 6, м. Київ, 03168, код ЄДРПОУ 00034022, в особі начальника Головного квартирно-експлуатаційного управління Збройних Сил України полковника Галушко Олега Анатолійовича, який діє на підставі довіреності, посвідченої Сидоренком А.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 28 листопада 2017 року за реєстровим №1445;

1.2. У п. 1.1.1 після слів “Товариство з обмеженою відповідальністю “ЕРІДАН ЛЮКС” словами: “та Міністерство оборони України”.

1.3. Пункт 2.1. реченням такого змісту: “Визначену умовами Договору частину квартир в Об'єкті буде збудовано для військовослужбовців та членів їх сімей.”;

1.4. У пункті 4.1.6 після слів «Стороні -1» доповнити «та Стороні-3».

1.5. Пункт 4.1. підпунктом 4.1.21. такого змісту: «Сторона-2 здійснює за власні кошти державну реєстрацію права власності за державою Україна, в особі Міністерства оборони України, на квартири, відповідно належної Стороні-3 частки»;

1.6. У розділі 4 “Права та обов'язки сторін” доповнити пунктом 4.3 “Права та обов'язки Сторони-3” доповнити підпунктами в такій редакції:

“4.3.1. Сторона-3 залишає за собою виконання наступних функцій Замовника, а саме: надає Стороні-2 необхідні документи для оформлення права власності на квартири, які будуть належати Стороні-3 після підписання Акту розподілу площ Об'єкта та Актів прийому-передачі квартир, за рахунок Сторони-2;

4.3.2. Підписує разом з іншими Сторонами у строк до 15 (п'ятнадцяти) робочих днів Акт розподілу площ Об'єкта за винятком об'єктів соціального призначення (дитячі садочки, школи тощо), а після введення кожної черги об'єкта в експлуатацію – Акт прийому-передачі належних Міністерству оборони України квартир та нежитлових вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень.

4.3.3. З моменту підписання цього Додаткового договору Сторона-3 надає згоду на

НМТ 003574

укладання Стороною-2 відповідної угоди (угод) з будь-якою фінансовою установою для залучення коштів від фізичних та юридичних осіб – майбутніх власників об'єктів інвестування, у спосіб та на умовах, передбачених законодавством України, передачу в іпотеку фінансовій установі отриманих від Сторони-1 за даним Договором майнових прав, визначених як Об'єкти інвестування, а також на укладання інших договорів і угод, в тому числі на проведення рекламних заходів (кампаній), визначених законодавством України.

4.3.4. Сторона-3 не відповідає за зобов'язання Сторони-1 та Сторони-2, які виникли у них перед третіми особами, що стосуються будівництва Об'єкту.”;

1.7. Пункт 4.5 слово «Сторона-1» замінити словами: «Сторона-1» та Сторона-3».

1.8. Друге речення п. 4.7 викласти наступним чином: «Сторона-2 письмово повідомляє Сторону - 1 та Сторону - 3 про залучення співінвестора (у тому числі, про заміну боржника).

2. Сторони дійшли згоди викласти в новій редакції п. 5.1 Договору:

“5.1. Строк виконання робіт по будівництву Об'єкту та введення його в експлуатацію: 60 місяців з дати затвердження проектно-кошторисної документації. Введення Об'єкта в експлуатацію може здійснюватися чергами (секціями). Строки введення в експлуатацію окремих черг (секцій) Об'єкту визначаються проектно-кошторисною документацією.”

2.1. Пункт 6.5. після слів “... введення Об'єкта в експлуатацію” доповнити словами: “та державної реєстрації права власності на квартири, які становлять частки Сторін”

3. Сторони дійшли згоди внести зміни до розділу 7 “Частки Сторін в Об'єкті” Договору виклавши його в такій редакції:

“7.1. Сторони домовились, що за виконання частини функцій Замовника, Сторона-3 отримує у власність частину Об'єкту у вигляді окремих квартир, яка складається з 10 % (десяти відсотків) загальної площі квартир цього Об'єкту та 10% загальної площі нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень Об'єкту за винятком об'єктів соціального призначення (дитячі садочки, школи тощо) після введення його в експлуатацію згідно з Актами розподілу площ (приміщень) цього Об'єкту.

7.1.1. Після введення кожної черги Об'єкта (житлових будинків) в експлуатацію, Сторона-2 у строк 5 (п'ять) робочих днів письмово повідомляє Сторону-3 та на підставі підписаного Акту розподілу площ (приміщень) цього Об'єкту передає Стороні-3 10 (десять) % від загальної площі квартир та 10% від загальної площі нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень Об'єкту з кожної черги за винятком об'єктів соціального призначення (дитячі садочки, школи тощо) шляхом підписання Акту приймання – передачі квартир (приміщень).

Опорядження квартир, що підлягають передачі Стороні-3 при введенні Об'єкту в експлуатацію, повинно бути виконано у відповідності до вимог ДБН В.2.2-15-2005.

7.1.2. Сторона-1 за виконання частини функцій Замовника щомісячно отримує від Сторони-2 грошові кошти в розмірі 15 % (п'ятнадцять відсотків) від 2,5% (двох з половиною відсотків), які нараховуються від вартості виконаних будівельно-монтажних робіт згідно з актами виконаних робіт КБ-2в.

7.2. Сторони домовилися, що за виконання частини функцій замовника, Сторона-2 отримує майнові права, а після закінчення будівництва Об'єкта, право власності на частину Об'єкту будівництва, за виключенням частки, належної Стороні-3 відповідно до п. 7.1. частки.

7.3. За взаємною згодою Сторін, Сторона-2 має право частково деструктивно виконати взяті на себе зобов'язання за Договором щодо передачі належної Стороні-3 частки шляхом передачі квартир та нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень в інших новобудовах міста Києва.

У разі якщо площа квартир та нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень в інших новобудовах м. Києва, що запропонована для передачі Стороні - 3, відповідає або і менша загальної площі таких приміщень у Об'єкті, Сторона - 2 зобов'язана за власний рахунок провести їх оцінку, а у разі невідповідності їх вартості вартості квартир і нежитлових приміщень у Об'єкті, надати квартири та нежитлові приміщення в інших новобудовах м. Києва за суму, визначену у звіті про оцінку.

Така передача погоджених Сторонами згодом для вселення та проживання військовослужбовців та членів їх сімей квартир відбувається шляхом підписання Сторонами Акту прийому-передачі квартир, Акту звірки балансових рахунків, Акту зарахування та здійснення державної реєстрації права власності на квартири за державою Україна в особі Міністерства оборони України за рахунок Сторони-2.

7.4 Протягом 15 (п'ятнадцяти) днів з дати затвердження проектно-кошторисної документації, Сторони складають та підписують Акт розподілу площ Об'єкту, який визначає



конкретні приміщення, які входять у частку Сторони-2 та частку Сторони-3 в Об'єкті. Акт розподілу площ Об'єкту є документом, який підтверджує права зазначених Сторін на відповідні приміщення Об'єкту та в подальшому є підставою для оформлення документів на право власності на відповідні квартири та нежитлові приміщення Об'єкту. Після введення кожної черги Об'єкту в експлуатацію, Акт розподілу площ Об'єкту коригується відповідно до даних технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, за умови збереження пропорцій розподілення площ, визначених пунктами 7.1 і 7.2 Договору.

4. Пункт 9.1. доповнити підпунктом 9.1.1. такого змісту: "Сторона-2 за невиконання (неналежне виконання) зобов'язань за Договором несе відповідальність відповідно до вимог статті 231 Господарського кодексу України."

4.1. У п. 11.1 Договору слово «Сторони-1» замінити на слово «Сторони-3»

4.2. У п. 11.5 Договору слово «Сторона-1» замінити на слово «Сторона-3»

4.3. Розділ 12 "Інші умови" у п. 12.6 доповнити підпунктом 12.6.1 такого змісту: "Зазначений Додатковий договір укладається із скасувальною обставиною згідно частини 2 статті 212 Цивільного кодексу України.

Скасувальною обставиною Сторони визначають невиконання Стороною-2 своїх зобов'язань за Договором щодо початку будівництва Об'єкта протягом 24 місяців з дати отримання дозволу на виконання будівельних робіт."

5. Інші умови Договору залишити без змін.

6. Додатковий договір набуває чинності з моменту підписання уповноваженими представниками Сторін та її нотаріального посвідчення, та є невід'ємною частиною Договору про будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва від 19.04.2016 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верновською О.В. та зареєстрованого в реєстрі за № 1479.

7. Додатковий договір складений у чотирьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін, та примірник для приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Верновської О.В.

СТОРОНА-1

**ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО
БУДІВНИЦТВА**

Адреса: 03049, м. Київ,
пр.-т. Повітрофлотський, 28-А,
код ЄДРПОУ 34578571
р/р 26000000026501 в ПАТ "Укрсоцбанк"
МФО 300024, ПІН 345785326580
ТВО начальника


С.А.СОБАН
СТОРОНА-3

МІНІСТЕРСТВО ОБОРОНИ УКРАЇНИ

Адреса: 03168, м. Київ,
пр.-т Повітрофлотський, 6,
ідентифікаційний код 00034022
Начальник Головного квартирно-
експлуатаційного управління
Збройних Сил України
полковник


О.А.ГАЛУШКО

СТОРОНА-2

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

"ЕРІДАН ЛЮКС"
Адреса: 01103, м. Київ,
вул. Драгомирська, 10
код ЄДРПОУ 40151230

Директор


М.О. ПАПЕНКО



HMT 003575

-їв, Україна дев'ятого лютого дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Верповською О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ДЕРЖАВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ (УСТАНОВА, ЗАКЛАД) ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА, Міністерство оборони України та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРІДАН ЛЮКС»**, і повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №385

Стягнуто плати згідно з 11 Законом України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ВЕРПОВСЬКА О.В.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“ЕРІДАН ЛЮКС”
(Код за ЄДРПОУ: 40151230)

Н А К А З

07.08.2023

Київ

№ 4

*“ Про призначення відповідального
за технічним наглядом будівництва”*

ДЯЧЕНКО Олександра Григоровича — інженера з технічного нагляду за будівництвом **призначити** відповідальним за технічний нагляд на об'єкті “Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Народного Ополчення, 3 у Солом'янському районі м. Києва (1 черга)».

Директор ТОВ “ЕРІДАН ЛЮКС”  Павло Пінчук

Заступник директора
ТОВ “ЕРІДАН ЛЮКС”  Роман Желтянніков

З наказом ознайомлений:

 Олександр Дяченко

