

1. Основні технічні характеристики будинку

Розташування будинку та схема генплану	просп. Слобожанський, 31Д, м.Дніпро
Кількість поверхів	25 поверхів (включаючи технічний)
Умовна висота будинку	79,05 м.
Тип та матеріал фундаментів	Залізобетонні ростверки та фундаментна плита на буріон'єкційних палях
Конструкція та матеріал зовнішніх стін	Кладка з газобетону 300мм, утеплювач базальтовий, фасадна система за методом скріпленої ізоляції
Матеріал та технологія зведення каркасу (зазначається для будинків із каркасною конструктивною системою)	Монолітний залізобетонний каркас
Клас енергетичної ефективності	«С»
Тип і джерело водопостачання	Від міського водопроводу
Тип опалення	Централізоване водяне від ІТП та система електричного опалення зон загального користування
Тип і спосіб відведення стоків	Самопливом в систему міської господарчо-побутової та дощової каналізації
Тип вентиляції	Механічна та природна припливно-витяжна
Плани поверхів	див.розділ «Схеми»
Висота приміщень (від підлоги до стелі)	Комерційні – 3,72 м. Офісні – 3,3 м. Квартири -2,7 м. Квартири 24 пов. – 3, 0 м.
Кількість квартир	209 (155 квартир, 54 апартаменти)
Ліфти та піднімальні пристрої	4 ліфти
Наявність закритої прибудинкової території, інформація щодо об'єктів благоустрою	Прибудинкова територія наявна на прилеглій території з південного боку в районі входної зони в житлову частину. Для мешканців житлового будинку передбачена можливість користування дитячим спортивно-ігровим комплексом, який побудовано в районі південного входу в торговий центр. Елементи благоустрою наявні : газони, лавки, дерева (в тому числі декоративні), елементи благоустрою, малі архітектурні форми.
Забезпеченість доступності прибудинкової території об'єкта для маломобільних груп	Проектний об'єкт забезпечує всі вимоги та принципи універсальної доступності, вхід безпосередньо з рівня прибудинкової території без сходів, входи-виходи шириною більше 900мм у світлі, ліфти, які забезпечують потреби МГН.
Наявність та тип паркінгу, кількість паркомісць	Передбачені паркувальні місця на відкритій автостоянці поблизу торговельного комплексу. Умови розміщення автомобіля на відкритій автостоянці визначаються власником автостоянки. Для мешканців, відвідувачів, працівників проектного комплексу зарезервовано наступну кількість паркувальних місць (у відповідності до розрахунку) : - Для мешканців квартир – 78 місць; - Для відвідувачів торговельних приміщень – 7 місць; - Для працівників офісних приміщень – 15 місць; - Для мешканців апартаментів – 6 місць.

Інформація щодо наявності захисних споруд цивільного захисту, в тому числі споруд подвійного призначення	Передбачено в межах приміщень загального користування першого поверху (ПРУ-1)
<u>2. Відомості про генерального підрядника</u>	
найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності);	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПРОММОНТАЖ-РЕКОНСТРУКЦІЯ» Скорочене (ТОВ ВКП «ПРОММОНТАЖ-РЕКОНСТРУКЦІЯ»)
ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	20237655
організаційно-правова форма;	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
відомості про керівника юридичної особи та про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи: прізвище, ім'я, по батькові, дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи;	Подорванов Юрій Володимирович - Директор
відомості про кінцевого бенефіціарного власника (контролера): прізвище, ім'я, по батькові/найменування	Подорванова Лариса Вікторівна Мунштукова Тетяна Володимирівна Подорванов Юрій Володимирович
місцезнаходження юридичної особи;	49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ СУХИЙ ОСТРІВ, будинок 57
інформація для здійснення зв'язку з юридичною особою: - телефон - адреса електронної пошти;	067-565-79-34 info@pmr.com.ua
дані про перебування юридичної особи у процесі припинення;	Не перебуває в процесі припинення
дані про перебування юридичної особи у процесі провадження у справі про банкрутство, санації, у тому числі відомості про розпорядника майна керуючого санацією, ліквідатора;	Відсутні провадження
<u>3. Запланований квартал, рік прийняття в експлуатацію</u>	
третій квартал дві тисячі двадцять шостого року	
<u>4. Основні конструктивні елементи та інженерне обладнання будинку</u>	
I - Конструктивні елементи: 1. Фундаменти 2. Зовнішні огорожувальні конструкції 3. Міжповерхові перекриття 4. Перекриття підвалу 5. Внутрішні стіни, перегородки 6. Сходові клітини, сходи 7. Балкони, лоджії, тераси 8. Дах 9. Покрівля 10. Заповнення віконних прорізів 11. Вхідні двері II - Інженерне обладнання: 1. Системи опалення (теплопостачання) 2. Системи внутрішнього водопостачання 3. Системи внутрішнього гарячого водопостачання	1. Буроін'єкційні палі, залізобетонні ростверки та фундаментна плита. 2. Газобетонні блоки та цегла. 3. Залізобетонні плити. 4. Відсутнє. 5. Газобетонні блоки та цегла. 6. Монолітний залізобетон. 7. Присутні. 8-9. Гідроізоляція, утеплювач, фінішне покриття з бітумних матеріалів. 10. Конструкції скління з непласифікованого полівінілхлориду (ПВХ) та алюмінієвого профілю. 11. Двері квартир - сталеві з декоративним оздобленням. Вхідні до будівлі - з алюмінієвого профілю засклені. Технічні – сталеві. 1. Двотрубна тупікова з горизонтальним поверховим розведенням трубопроводів. 2. Госп-питне водопостачання з поліпропиленових труб. 3. Електричними водонагрівачами.

4. Системи внутрішнього водовідведення та каналізації	4. З поліпропіленових труб та влаштуванням жироловуловачив для стоків від технологічного обладнання.
5. Газопостачання	5. Відсутнє.
6. Системи електропостачання	6. від міської мережі електропостачання, та проектної ТП.
7. Вентиляція	7. Механична та природна припливно-витяжна.
8. Охолодження та кондиціювання	8. Індивідуальні системи кондиціювання для кожного приміщення.
9. Ліфти та піднімальні пристрої	9. Чотири ліфти пасажирські.
10. Блискавкозахист	10. Система пасивного блискавкозахисту.
11. Системи пожежного захисту	11. Автоматична система пожежного захисту.
12. Домофон	12. Централізований.
13. Автоматизація та диспетчеризація	13. Автоматика систем протипожежного захисту.
14. Слабкострумні пристрої	14. Датчики та оповіщувачі передбачені проектом.
15. Системи зв'язку та сигналізації	15. Система оповіщення та управління евакуацією.
16. Електронні комунікаційні мережі	16. Передбачається влаштування електронних комунікаційних мереж.
17. Дощова каналізація	17. Внутрішні та зовнішні водостоки з труб ПВХ та ПЕ.
18. Сміттєвидалення	18. Централізоване сміттєвидалення не передбачено, передбачено майданчик для розміщення сміттєвих баків.
19. Сантехнічне обладнання	19. Обладнання передбачених проектом систем: госп-питне водопостачання, пожежне водопостачання, каналізація побутова, каналізація злизова.

5. Графік виконання робіт та стан його виконання

Станом на березень 2026 р. – завершення робіт з монтажу віконних систем, проведення робіт з монтажу систем К1 та прокладення мереж водопроводу, початок робіт з монтажу мережі опалення, підготовчі роботи з влаштування фасадних систем.

6. Основні конструктивні елементи та інженерне обладнання квартири згідно з проектною документацією

I - Конструктивні елементи:	
1. Перекриття	1. Плита переkritтя залізобетонна.
2. Стіни	2. Кладка з газобетонних блоків.
3. Перегородки	3. Кладка з газобетонних блоків та цегли.
4. Балкони	4-6. Тільки там де передбачено проектом.
5. Лоджії	
6. Тераси	
7. Покривання підлоги	7. Плита залізобетонна
8. Опорядження та покривання стін	8. Газобетонні блоки без оздоблення
9. Опорядження та покривання перегородок	9. Газобетонні блоки та цегла без оздоблення
10. Опорядження та покривання стелі	10. Не виконується
11. Сходи (при багаторівневих об'єктах)	11. Сходи залізобетонні без оздоблення, конструкції огорож.
12. Вікна (заповнення віконних прорізів)	12. Вікна або вітражі, згідно проекту.
13. Вхідні двері	13. Сталеві з оздобленням.
14. Заповнення дверних прорізів у внутрішніх стінах, перегородках	14. Не виконується.
15. Заповнення дверних прорізів у зовнішніх огорожувальних конструкціях	15. Віконно-дверні системи з непластифікованого полівінілхлориду (ПВХ) або алюмінієвого профілю, згідно проекту.
16. Вбудовані шафи та антресолі	16. Відсутні.

II - Інженерне обладнання: 1. Опалення (теплопостачання) 2. Водопостачання 3. Постачання гарячої води 4. Водовідведення та каналізація 5. Охолодження та кондиціонування 6. Газопостачання 7. Електропостачання 8. Вентиляція 9. Домофон 10. Автоматизація та диспетчеризація 11. Слабкострумні пристрої 12. Системи зв'язку та сигналізації 13. Електронні комунікаційні мережі 14. Системи протипожежного захисту 15. Сантехнічне обладнання	1. Вузол введення у квартиру. 2. Вузол введення у квартиру. 3. Індивідуальними електричними водонагрівачами. 4. Вузол відведення з квартири. 5. Індивідуальне. 6. Відсутнє. 7. Вузол введення у квартиру. 8. Вузол відведення з квартири. 9. Виконується централізовано. 10-15. Вузол введення у квартиру.
--	---

7. Ідентифікатор об'єкта будівництва

1122.2

8. Відомості про майбутні об'єкти нерухомості, які продано та які продаються

Номер та поверх розташування квартири	див. розділ сайту «Схеми»
Загальна площа та житлова (за наявності) майбутнього об'єкта нерухомості, його функціональне призначення	див. розділ сайту «Схеми»
Кількість кімнат, назва та площа, схема розміщення окремих приміщень у складі майбутнього об'єкта нерухомості	див. розділ сайту «Схеми»
Відомості про факт відчуження майбутнього об'єкта нерухомості	див. розділ сайту «Схеми»

9. Умови придбання та ціна майбутніх об'єктів нерухомості або спосіб її визначення

Первісний внесок 30%, розстрочення на 36 календарних місяці.
Ціна визначається в залежності від поверху, розташування, технічних характеристик майбутнього об'єкта нерухомості.
Вартість за 1 квадратний метр визначається в гривні, що еквівалентно вартості від 1 000,00 до 1300,00 доларів США на дату продажу майбутнього об'єкта нерухомості.

10. Відомості про замовника будівництва, девелопера будівництва (за наявності)

найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності)	Товариство с обмеженою відповідальністю "ІНДАСТРІАЛ СІТІ" скорочене (ТОВ "ІНДАСТРІАЛ СІТІ")
ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	44596183
організаційно-правова форма	Товариство с обмеженою відповідальністю
відомості про керівника юридичної особи та про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи: прізвище, ім'я, по батькові, дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи	Нечипоренко Олексія Леонідовича - керівник Право підпису - Гараєва Еллада Вагіфівна
відомості про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) замовника будівництва: прізвище, ім'я, по батькові/найменування та ідентифікаційний код	Рогов Валерій Геннадійович 2832907094
місцезнаходження юридичної особи	49083, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр. Слобожанський, будинок 27, кімната 1
інформація для здійснення зв'язку з юридичною особою: - телефон - адреса електронної пошти;	+38 (096) 6 388 388 alefestate.gk@gmail.com

дані про перебування юридичної особи у процесі припинення	не перебуває в процесі припинення
дані про перебування юридичної особи у процесі провадження у справі про банкрутство, санації, у тому числі відомості про розпорядника майна керуючого санацією, ліквідатора;	Відсутні провадження
відомості про право на виконання будівельних робіт з посиланням на відповідні відомості та документи в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва	Дозвіл на виконання будівельних робіт № ДП 012230216111, виданий 03.11.2020 р., Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради 40498190.



Додаток 9
до Порядку

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ 40498190

Дозвіл
на виконання будівельних робіт

від 21 лютого 2023 р.

№ ДП012230216111

Цей дозвіл надано:

замовнику ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ», УКРАЇНА, ,
ЄДРПОУ 44596183

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті), місце проживання або найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ)

генеральному підряднику (підряднику) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПРОММОНТАЖ-РЕКОНСТРУКЦІЯ"(20237655) 49000, м.
Дніпро, вул. Сухий Острів, б. 57 +38(067)-567-84-80

(найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями по просп.
Слобожанському, 31Д у м.Дніпрі

(найменування об'єкта будівництва)

місце розташування об'єкта будівництва Дніпропетровська обл., Дніпровський район,
Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), проспект
Слобожанський , 31Д

дата і номер наказу про присвоєння адреси об'єкту будівництва, найменування органу, який його прийняв _____

(зазначається у разі, коли замовник отримав містобудівні умови та обмеження

під час реалізації експериментального проекту

з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна)

вид будівництва Нове будівництво

(нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта 1122.2 Будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, індивідуальні

(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

Проектна документація розроблена ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО АРХІТЕКТУРНА МАЙСТЕРНЯ "АЛІПОВ", ЄДРПОУ 31458791

(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проектувальника)

під керівництвом Аліпов Михайло Юрійович (АА 003089, АА 000408)

(прізвище, ім'я та по батькові головного архітектора (інженера) проекту, серія і номер його кваліфікаційного сертифіката)

та затверджена замовником Нечипоренко Олексій Леонідович, директор ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ» (44596183), наказом наказ № 1 від 9.01.2023

(дата затвердження (для фізичних осіб) чи прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження та або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа (для юридичних осіб))

клас наслідків (відповідальності) СС2

Експертиза проекту будівництва проведена ТОВ "ДН-Консалтинг" (35114747), ФОМЕНКО ЛЮДМИЛА ВОЛОДИМИРІВНА (АЕ 000248).

(найменування експертної організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката у разі будівництва за проектом)

Авторський нагляд здійснює Аліпов Михайло Юрійович , Наказ від 10 січня 2023 № 22521/2 ,

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на здійснення авторського нагляду, найменування посади)

Технічний нагляд здійснює Мощенко Сергій Вікторович (АТ 003164, АТ 009723), 380676036588.

(прізвище, ім'я та по батькові особи, серія і номер її кваліфікаційного сертифіката)

Відповідальним виконавцем робіт є Меньшаков Олександр Юрійович, наказ №4 від 12.01.2023, начальник ділянки

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на виконання робіт, найменування посади)

Начальник відділу по роботі з

дозвільними документами

(найменування посади

відповідальної особи органу)

(Підпис)

Скляр Костянтин Вікторович

(прізвище, ім'я, по батькові)

МП

**ДОГОВІР
оренди землі**

Місто Дніпро, Україна,

двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.

Орендодавець: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТА», ідентифікаційний код 32281016, що зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м.Дніпро, вул.Собінова, буд.1, згідно інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації: 13.12.2002, 09.09.2004, 12241200000001896, в особі **ГРАДІЛЬ ІРИНИ АНАТОЛІЇВНИ**, яка зареєстрована за адресою: м.Дніпро (до перейменування - м.Дніпропетровськ), вул.Калинова, буд.64, кв.193, та діє на підставі довіреності посвідченої 08.10.2019 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Лещенко Ольгою Володимирівною за реєстровим №2956, з однієї сторони, та

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ», ідентифікаційний код 44596183, що зареєстровано за адресою: м.Дніпро, пр.Слобожанський, буд.27, кімната 1, згідно інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації: 29.10.2021, 1002241020000099040, в особі **директора НЕЧИПОРЕНКО ОЛЕКСІЯ ЛЕОНІДОВИЧА**, який зареєстрований за адресою: м.Дніпро (до перейменування - м.Дніпропетровськ), вул.Карпуші, буд.7, який діє на підставі Статуту затвердженого Протоколом №1 Загальних зборів засновників від 29.10.2021 року, Наказу №1-к від 15.11.2021 року, з другої сторони, уклали цей Договір оренди (далі по тексту - Договір) про наступне:

Предмет Договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку по фактичному розміщенню будівель та споруд громадсько-торговельного комплексу, яка розташована за адресою: **Дніпропетровська область, м.Дніпро (до перейменування – м. Дніпропетровськ), просп. Слобожанський, 31Д (тридцять один «Д»), цільове призначення (код КВЦПЗ) 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Кадастровий номер: 1210100000:01:185:0144.**

Право власності на вказану земельну ділянку зареєстровано 25.08.2021 року у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності сформованого 28.08.2021 року за індексним номером 272252887, номер запису про право власності **43678264, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2442249912101.**



Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3046 га. Категорія землі згідно зі ст.19 Земельного кодексу України: землі житловою та громадської забудови. Цільове призначення земельної ділянки (код КВЦПЗ) 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. **Кадастровий номер: 1210100000:01:185:0144.**

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, окрім тимчасових споруд.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з тимчасовими спорудами, які Орендар має право знести.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки зазначена у витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (далі –Витяг), що додається до договору. Цей витяг є невід'ємною частиною договору та підставою для розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку приватної власності, грошова оцінка якої проведена.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає недоліків.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини : не визначені.

Строк дії Договору

8. Договір укладено на десять років.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у безготівковій формі у строк: за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця, протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного місяця, на рахунок Орендодавця у розмірі встановленому рішенням Дніпровської ради відповідно до вимог Податкового кодексу України з урахуванням ПДВ.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку площею 0,3046 га, кадастровий номер 1210100000:01:185:0144, на 23 листопада 2021 р. складає 91 237,31 грн (дев'яносто одна тисяча двісті тридцять сім грн. 31 коп.)

Розмір річної орендної плати за 1 кв.м площі земельної ділянки кадастровий номер 1210100000:01:185:0144 складає: $91\,237,31 \text{ грн} / 3046 \text{ кв.м} = 29,95 \text{ грн./кв.м.}$

Розмір річної орендної плати за договором оренди земельної ділянки від 23.11.2021 року складає 91 237,31 грн (дев'яносто одна тисяча двісті тридцять сім грн. 31 коп.), крім того ПДВ – 18 247,46 (вісімнадцять тисяч двісті сорок сім грн. 46 коп.), разом з ПДВ – 109 484,77 (сто дев'ять тисяч чотириста вісімдесят чотири грн. 77 коп.)

Розмір орендної плати, що сплачується за договором оренди земельної ділянки від 23.11.2021 року щомісяця, складає 7 603,11 грн (сім тисяч шістсот три грн. 11 коп.), крім того ПДВ – 1 520,62 (одна тисяча п'ятсот двадцять грн. 62 коп.), разом з ПДВ – 9 123,73 (дев'ять тисяч сто двадцять три грн. 73 коп.)

Розмір орендної плати може мінятися у зв'язку з отриманням Орендодавцем нового Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку згідно законодавства, про що Орендодавець письмово повідомляє Орендаря за адресою, що визначена у цьому Договорі, не пізніше 30 календарних днів з моменту отримання Витягу.



12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, сплачується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожний день прострочки.

Умови використання земельної ділянки

13. Земельна ділянка передається в оренду з метою здійснення на ній будівництва.

14. Укладанням цього договору Орендодавець надає згоду на будівництво та зобов'язується провести зміну цільового використання земельної ділянки на код КВЦПЗ 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

15. Передача в суборенду земельної ділянки забороняється.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

16. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється одночасно з державною реєстрацією цього Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані не гіршому порівняно з тим, у якому він її одержав в оренду.

18. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

19. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого 19.11.2021 року за № НВ-9902558882021, відсутні відомості про обмеження у використанні земельної ділянки.

Відсутність обтяжень рухомого майна (податкова застава) перевірено в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, шляхом безпосереднього доступу.

Відсутність будь-яких заборон, арештів, обмежень, обтяжень та інше на земельну ділянку перевірено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, шляхом безпосереднього доступу.

20. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

21. **Права Орендодавця:** використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил; дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати.

22. **Обов'язки Орендодавця:** передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою; попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.



23. **Права Орендаря:** самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; зводити в установленому законодавством порядку жилі та інші будівлі і споруди, отримувати продукцію і доходи.

24. **Обов'язки Орендаря:** приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

25. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

26. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов Договору і припинення його дії

27. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін і підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

28. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

29. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- за ініціативою Орендодавця з обов'язковим письмовим повідомленням Орендаря, що має бути направлено за адресою, що визначена у цьому Договорі, не пізніше ніж за 30 календарних днів до запланованої дати розірвання Договору;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором;
- внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

Відповідальність сторін

30. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

31. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

32. Орендар самостійно, без залучення Орендодавця:

- несе відповідальність за наслідки своєї діяльності на орендованій земельній ділянці;
- вирішує усі претензії, спори, у тому числі судові, щодо своєї діяльності на орендованій земельній ділянці.

Прикінцеві положення

33. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.



Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий — в Орендаря, третій — в справах нотаріуса.

Невід'ємними частинами договору є:

- Витяг з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки.

Місцезнаходження та реквізити Сторін

Орендодавець:

ТОВ «АСТА», код ЄДРПОУ 32281016,
юридична адреса: м.Дніпро, вул. Собінова,
буд.1, ІПН 322810104619, СВ-ВО 03917607
IBAN:UA353282090000026002010034335
В АБ «Південний», МФО 328209



Граділь І.А.

Орендар:

ТОВ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ», код ЄДРПОУ
44596183, юридична адреса: м.Дніпро,
просп.Слобожанський, буд.27 кім.1,
IBAN:UA 07 300528 00000 26007000016345
в АТ «ОТП Банк» м.Київ МФО 300528



Нечипоренко О.Л.

місто Дніпро, Україна

Двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Леценко О.В., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

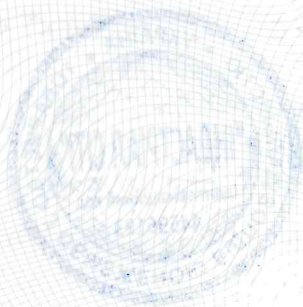
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТА» та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ»** і повноваження їх представників перевірено.

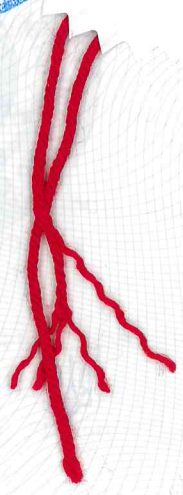


Зареєстровано в реєстрі за N 2590
Приватний нотаріус





Всього прошито
(жод прошнуровано),
пронумеровано і
свідчено печаткою
[Signature]
присудив.
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Заявник:
Кадастр
Місце ро:
Категор
Цільове
Площа з
Середня
населен
Номер
Коефіц
Локаль

Сукуп
Коеф
Пло
Норм
сілы
Кое
оці
Нор
діл

Ви
В.О.



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ У М. ДНІПРО

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, Дніпропетровська область, 49006
тел. (056) 742-93-04, Е-мал: dnp@dnipropetrovsk.mmu.dp@land.gov.ua

19.11.2021 28-4-0.38-3017/167-21

ВИТЯГ
з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АСТА"
Кадастровий номер земельної ділянки:	1210100000:01:185:0144
Місце розташування земельної ділянки:	м. Дніпро, проспект Слобожанський, 31 Д, Дніпропетровська область
Категорія земель:	200 Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення земельної ділянки:	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Площа земельної ділянки, кв.м.:	3046
Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/кв. м:	644,05
Номер економіко-планувальної зони:	184
Коефіцієнт Км2:	2,65
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:	
- Місцезнаходження земельної ділянки у зоні магістралей підвищеного містоформувального значення - 1.05 (100 %)	
- Земельна ділянка не забезпечена централізованим водовідведенням - 0.95 (100 %)	
- Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям - 1 (100 %)	
- Земельна ділянка забезпечена централізованим водопостачанням - 1 (100 %)	
- Земельна ділянка забезпечена централізованим газопостачанням - 1 (100 %)	
- Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні - 0.9 (100 %)	
Сукупний коефіцієнт Км3:	0,90
Коефіцієнт Кф:	2,50
Площа сільськогосподарських угідь, га	0,0000
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн.	0,00000000
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки	1
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	11697091,19

Витяг сформував:
В.о. головного спеціаліста відділу

(підпис)



К.Г. Петриченко
(П.І.Б.)

Дата формування витягу: 19.11.2021





Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою.

4 сторин
архів.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 286331463
Дата, час формування: 23.11.2021 16:20:16
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Лещенко О.В., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49321425, дата і час реєстрації заяви: 23.11.2021 16:09:23

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2442249912101
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 1210100000:01:185:0144
Опис об'єкта: Площа (га): 0.3046, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 10.08.2021, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у м.Дніпро Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 45220927

Дата, час державної реєстрації: 23.11.2021 16:09:23
Державний реєстратор: приватний нотаріус Лещенко Ольга Володимирівна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: р.№2590, виданий 23.11.2021, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Лещенко О.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61788568 від 23.11.2021 16:13:12, приватний нотаріус Лещенко Ольга Володимирівна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: строкове платне користування, Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 23.11.2021, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 23.11.2031
Розмір плати за користування (грн.): 91 237,31
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АСТА", код ЄДРПОУ: 32281016, країна реєстрації: Україна
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНДАСТРІАЛ СІТІ", код ЄДРПОУ: 44596183, країна реєстрації: Україна



RRP-4HJGFHTCV

Опис об'єкта іншого
речового права:

земельна ділянка, загальною площею 0,3046 га по фактичному розміщенню будівель та споруд громадсько-торговельного комплексу, яка розташована за адресою: Дніпропетровська область, м.Дніпро, пр.Слобожанський, 31Д, цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Витяг сформував:



**ДОГОВІР
оренди землі**

Місто Дніпро, Україна,

двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.

Орендодавець: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТА», ідентифікаційний код 32281016, що зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м.Дніпро, вул.Собінова, буд.1, згідно інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації: 13.12.2002, 09.09.2004, 12241200000001896, в особі **ГРАДІЛЬ ІРИНИ АНАТОЛІВНИ**, яка зареєстрована за адресою: м.Дніпро (до перейменування - м.Дніпропетровськ), вул.Калинова, буд.64, кв.193, та діє на підставі довіреності посвідченої 08.10.2019 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Лещенко Ольгою Володимирівною за реєстровим №2956, з однієї сторони, та

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ», ідентифікаційний код 44596183, що зареєстровано за адресою: м.Дніпро, пр.Слобожанський, буд.27, кімната 1, згідно інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації: 29.10.2021, 1002241020000099040, в особі **директора НЕЧИПОРЕНКО ОЛЕКСІЯ ЛЕОНІДОВИЧА**, який зареєстрований за адресою: м.Дніпро (до перейменування - м.Дніпропетровськ), вул.Карпуші, буд.7, який діє на підставі Статуту затвердженого Протоколом №1 Загальних зборів засновників від 29.10.2021 року, Наказу №1-к від 15.11.2021 року, з другої сторони, уклали цей Договір оренди (далі по тексту - Договір) про наступне:

Предмет Договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку по фактичному розміщенню будівель та споруд громадсько-торговельного комплексу, яка розташована за адресою: **Дніпропетровська область, м. Дніпро (до перейменування – м. Дніпропетровськ), просп. Слобожанський, 31Д (тридцять один «Д»),** цільове призначення (код КВЦПЗ) 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. **Кадастровий номер: 1210100000:01:185:0141.**

Право власності на вказану земельну ділянку зареєстровано 25.08.2021 року у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності сформованого 28.08.2021 року за індексним номером 272234986, номер запису про право власності 43676459, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2442153912101.



Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0773 га. Категорія землі згідно зі ст.19 Земельного кодексу України : землі житловою та громадської забудови. Цільове призначення земельної ділянки (код КВЦПЗ) 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. **Кадастровий номер: 1210100000:01:185:0141.**

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, окрім тимчасових споруд

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з тимчасовими спорудами, які Орендар має право знести.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки зазначена у витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (далі –Витяг), що додається до договору. Цей витяг є невід'ємною частиною договору та підставою для розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку приватної власності, грошова оцінка якої проведена.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню : немає недоліків

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини : не визначені.

Строк дії Договору

8. Договір укладено на десять років.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у безготівковій формі у строк: за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця, протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного місяця, на рахунок Орендодавця у розмірі встановленому рішенням Дніпровської ради відповідно до вимог Податкового кодексу України з урахуванням ПДВ.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку площею 0,0773 га, кадастровий номер 1210100000:01:185:0141, на 23.11.2021р. складає 23 153,79 грн (двадцять три тисячі сто п'ятдесят три грн. 79 коп.)

Розмір річної орендної плати за 1 кв.м площі земельної ділянки кадастровий номер 1210100000:01:185:0141 складає: $23\,153,79 \text{ грн} / 773 \text{ кв.м} = 29,95 \text{ грн./кв.м.}$

Розмір річної орендної плати за договором оренди земельної ділянки від 23.11.2021 року складає 23 153,79 грн (двадцять три тисячі сто п'ятдесят три грн. 79 коп.), крім того ПДВ – 4 630,76 (чотири тисячі шістсот тридцять грн. 76 коп.), разом з ПДВ – 27 784,55 (двадцять сім тисяч сімсот вісімдесят чотири грн. 55 коп.)

Розмір орендної плати, що сплачується за договором оренди земельної ділянки від 23.11.2021 року щомісяця, складає 1 929,48 грн (одна тисяча дев'ятсот двадцять дев'ять грн. 48 коп.), крім того ПДВ – 385,90 (триста вісімдесят п'ять грн. 90 коп.), разом з ПДВ – 2 315,38 (два тисячі триста п'ятнадцять грн. 38 коп.)

Розмір орендної плати може мінятися у зв'язку з отриманням Орендодавцем нового Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку згідно законодавства, про що Орендодавець письмово повідомляє Орендаря за адресою, що визначена у цьому Договорі, не пізніше 30 календарних днів з моменту отримання Витягу.



12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, сплачується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожний день прострочки.

Умови використання земельної ділянки

13. Земельна ділянка передається в оренду з метою здійснення на ній будівництва.

14. Укладанням цього договору Орендодавець надає згоду на будівництво та зобов'язується провести зміну цільового використання земельної ділянки на код КВЦПЗ 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

15. Передача в суборенду земельної ділянки забороняється.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

16. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється одночасно з державною реєстрацією цього Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані не гіршому порівняно з тим, у якому він її одержав в оренду.

18. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

19. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого 19.11.2021 року за № НВ-9902558882021, містяться такі відомості про обмеження у використанні земельної ділянки:

Вид обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0,0152 га, підстава виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 04.03.1997 року; строк дії обмеження – безстроково.

Відсутність обтяжень рухомого майна (податкова застава) перевірено в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, шляхом безпосереднього доступу.

Відсутність будь-яких заборон, арештів, обмежень, обтяжень та інше на земельну ділянку перевірено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, шляхом безпосереднього доступу.

20. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

21. **Права Орендодавця:** використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил; дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати.



22. Обов'язки Орендодавця: передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою; попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

23. Права Орендаря: самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; зводити в установленому законодавством порядку жилі та інші будівлі і споруди, отримувати продукцію і доходи.

24. Обов'язки Орендаря: приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

25. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

26. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов Договору і припинення його дії

27. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін і підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

28. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

29. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- за ініціативою Орендодавця з обов'язковим письмовим повідомленням Орендаря, що має бути направлено за адресою, що визначена у цьому Договорі, не пізніше ніж за 30 календарних днів до запланованої дати розірвання Договору;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором,
- внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

Відповідальність сторін

30. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

31. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

32. Орендар самостійно, без залучення Орендодавця:

- несе відповідальність за наслідки своєї діяльності на орендованій земельній ділянці;



- вирішує усі претензії, спори, у тому числі судові, щодо своєї діяльності на орендованій земельній ділянці.

Прикінцеві положення

33. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий — в Орендаря, третій — в справах нотаріуса.

Невід'ємними частинами договору є:

- Витяг з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки.

Місцезнаходження та реквізити Сторін

Орендодавець:

ТОВ «АСТА», код ЄДРПОУ 32281016, юридична адреса: м.Дніпро, вул. Собінова, буд.1, ІПН 322810104619, СВ-ВО 03917607 IBAN:UA353282090000026002010034335 В АБ «Південний», МФО 328209



Граділь І.А.

Орендар:

ТОВ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ», код ЄДРПОУ 44596183, юридична адреса: м.Дніпро, просп.Слобожанський, буд.27 кім.1, IBAN:UA 07 300528 00000 26007000016345 в АТ «ОТП Банк» м.Київ МФО 300528



Меридоренко О.Л.

Місто Дніпро, Україна

Двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Леценко О.В., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТА»** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ»** і повноваження їх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за N 2589

Приватний нотаріус



HPP 184508-184511

Заявни
Кадасг
Місце
Кате
Цільо
Плоц
Сере
насе
Ном
Кое
Лок



Зсього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

З. С. Г. М.
арх. ш. 6.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Центр надання адміністративних послуг

м. Дніпра

Вх. № 30487-035980-380-15-2021

19 ЛИС 2021

20 р.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ У М. ДНІПРО

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, Дніпропетровська область, 49006
тел. (056) 742-93-04, E-mail: dnp@dnipropetrovsk.mn.dp@land.gov.ua

19.11.2021 28-4-0.38-3018/167-21

ВИТЯГ
з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АСТА"
Кадастровий номер земельної ділянки:	1210100000:01:185:0141
Місце розташування земельної ділянки:	м. Дніпро, проспект Слобожанський, 31 Д, Дніпропетровська область
Категорія земель:	200 Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення земельної ділянки:	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Площа земельної ділянки, кв.м.:	773
Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/кв. м:	644,05
Номер економіко-планувальної зони:	184
Коефіцієнт Км2:	2,65
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:	
- Місцезнаходження земельної ділянки у зоні магістралей підвищеного містоформувального значення - 1.05 (100 %)	
- Земельна ділянка не забезпечена централізованим водовідведенням - 0.95 (92 %)	
- Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям - 1 (100 %)	
- Земельна ділянка забезпечена централізованим водопостачанням - 1 (100 %)	
- Земельна ділянка забезпечена централізованим водовідведенням - 1 (8 %)	
- Земельна ділянка забезпечена централізованим газопостачанням - 1 (100 %)	
- Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні - 0.9 (100 %)	
Сукупний коефіцієнт Км3:	0,90
Коефіцієнт Кф:	2,50
Площа сільськогосподарських угідь, га	0,0000
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн.	0,00000000
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки	1
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	2968434,50

Витяг сформував:
В.о. головного спеціаліста відділу

(підпис)

К.Г. Петриченко
(П.І.Б.)

Дата формування витягу: 19.11.2021

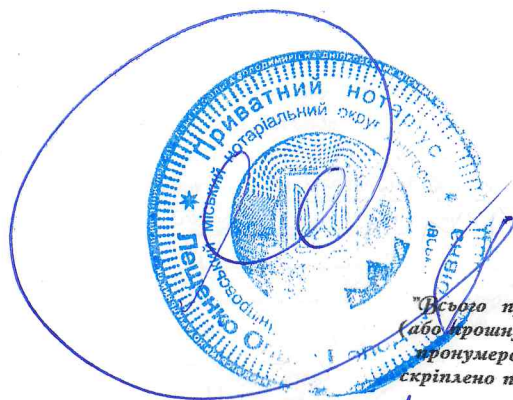


ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
Відділ у м. Дніпро

28-4-0.38-3018/167-21 від 19.11.2021

Петриченко Кіра Григорівна





Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

4 сторін
аркушів."

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 286321991
Дата, час формування: 23.11.2021 15:59:46
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Лещенко О.В., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49319924, дата і час реєстрації заяви: 23.11.2021 15:48:11

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2442153912101
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 1210100000:01:185:0141
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0773, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 07.07.2021, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у м.Дніпро Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 45219859

Дата, час державної реєстрації: 23.11.2021 15:48:11
Державний реєстратор: приватний нотаріус Лещенко Ольга Володимирівна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: р.№2589, виданий 23.11.2021, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Лещенко О.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61787323 від 23.11.2021 15:52:10, приватний нотаріус Лещенко Ольга Володимирівна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: строкове платне користування земельною ділянкою, Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 23.11.2021, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 23.11.2031
Розмір плати за користування (грн.): 23 153,79
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АСТА", код ЄДРПОУ: 32281016, країна реєстрації: Україна
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНДАСТРІАЛ СІТІ", код ЄДРПОУ: 44596183, країна реєстрації: Україна



RRP-4HJGFDAAU

Опис об'єкта іншого
речового права:

земельна ділянка, загальною площею 0,0773 га по фактичному розміщенню будівель та споруд громадсько-торговельного комплексу, яка розташована за адресою: Дніпропетровська область, м.Дніпро, пр.Слобожанський, 31Д, цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Витяг сформував:

Лещенко О.В.





ЗАРЕЄСТРОВАНО

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЮ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

29 листопада 2021

головний спеціаліст-
адміністратор
(посада)

(підпис)

Мишуренко Тамара
Анатоліївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності
Єдиної державної електронної системи у сфері
будівництва

Реєстраційний номер: ДП020211125677
Статус документа: Діючий
Тип документа: Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документа	П 661/21 д
Дата вхідного документа	25.11.2021

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНДАСТРІАЛ СІТІ" (44596183) (ініціатор) Юридична особа		Україна, 49083, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр.Слобожанський, будинок 27, кімната 1	

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва	Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими

об'єкта будівництва	приміщеннями в районі будівлі 31Д по просп. Слобожанський у м.Дніпрі
Код ДКБС	
Клас наслідків	СС1

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до вулиці/ поіменованого об'єкта
Адреса	Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), проспект Слобожанський

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення
1210100000:01:185:0144	інший №НВ-1216475442021 від 10.08.2021, виданий: програмне забезпечення Державного земельного кадастру ; договір купівлі- продажу №р.№1073 від 16.06.2020, виданий: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Лещенко О.В.	0.3046 га		не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не зазначено
1210100000:01:185:0141	договір купівлі- продажу №р.№1075 від 16.06.2020, виданий: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Лещенко О.В. ; інший №НВ-1216259942021 від 7.07.2021, виданий: програмне забезпечення Державного земельного кадастру	0.0773 га		не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не зазначено

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Аліпов Михайло Юрійович (АА 003089, АА 000408)	380675601674	внесено замовником

Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Покуль Костянтин Олегович (АТ 002533)	380676313667	внесено замовником

Договір з генеральним підрядником

Реєстраційний номер	CD01:4708-6558-4803-1466 Редакція №1
Номер договору	Не вказано 2714708655848031464
Дата підписання договору	25.11.2021
Організація Генеральний підрядник	Товариство з обмеженою відповідальністю ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПРОММОНТАЖ-РЕКОНСТРУКЦІЯ" (20237655)
Головний виконроб	
Телефон виконроба	

Ліцензії організації підрядника

№п/п	Номер ліцензії	Дата видачі ліцензії	Дата початку терміну дії	Дата граничного терміну дії	Статус ліцензії
1	AB445650		23.12.2008	23.12.2013	заява про отримання ліцензії
2	AB204365		26.07.2005	26.07.2010	заява про отримання ліцензії
3	AE 280645	20.12.2013	13.12.2013	13.12.2018	заява про отримання ліцензії
4	AE 280645		27.04.2015	13.12.2018	доповнення переліку видів робіт
5	AE 290645	25.01.2017	18.01.2017	13.12.2018	доповнення переліку видів робіт

6	АЕ 280645		16.05.2018		заява про анулювання ліцензії
7	ЕЛЕКТРОННА	21.05.2018	16.05.2018		заява про отримання ліцензії

Віповідальні за виконання робіт

Інформацію не зазначено

Субпідрядники

Інформацію не зазначено

Історія змін

Не внесено або не вимагається

Документ створено

в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 29.11.2021



ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ»

Ідентифікаційний код юридичної особи:

44596183

Місцезнаходження юридичної особи:

Україна, 49083, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр.Слобожанський,
будинок 27, кімната 1

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:

29.10.2021, 1002241020000099040

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи:

Нечипоренко Олексій Леонідович - керівник

Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними системами державних органів:

01.11.2021, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

01.11.2021, 046121289202, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, АМУР-НИЖНЬОДНІПРОВСЬКА ДПІ (АМУР-НИЖНЬОДНІПРОВСЬКИЙ Р-Н М.ДНІПРА), 44118658, (дані про взяття на облік як платника податків)

01.11.2021, 10000002196102, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, АМУР-НИЖНЬОДНІПРОВСЬКА ДПІ (АМУР-НИЖНЬОДНІПРОВСЬКИЙ Р-Н М.ДНІПРА), 44118658, (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель (основний);
46.19 Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту;

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;
68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого
нерухомого майна;
70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування

Назви органів управління юридичної особи:

Загальні збори
Директор

Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:

Відомості відсутні

Вид установчого документа:

Статут

Інформація для здійснення зв'язку:

Відомості відсутні

Номер, дата та час формування виписки:

380587220065, 02.11.2021 13:53:32

Приватний нотаріус Рябих В.М.



Рябих В.М.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ІНДАСТРІАЛ СІТІ»

(код ЄДРПОУ 44596183)

НАКАЗ № 1 - к

Про вступ на посаду директора

м. Дніпро

15.11.2021р.

Я, Нечипоренко Олексій Леонідович, приступаю до виконання обов'язків директора за сумісництвом 0.2 ставки з 15 листопада 2021 року з посадовим окладом 1 320.00 грн.

Підстава : Протокол №1 Загальних зборів засновників ТОВ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ» від 29.10.2021р.

Директор



Нечипоренко О.Л.



ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-
КОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПРОММОНТАЖ-РЕКОНСТРУКЦІЯ"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
20237655

Місцезнаходження юридичної особи:
Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ СУХИЙ
ОСТРІВ, будинок 57

*Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-
підприємців та громадських формувань:*
23.07.2024, 1002241070030005173

*Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної
особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо
представництва від імені юридичної особи:*
ПОДОРВАНОВ ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ - керівник

ПОДОРВАНОВ ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ (Повноваження: Відомості відсутні) -
представник

*Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром
юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними
системами державних органів:*

01.12.1993, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

30.11.1993, 2078, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ,
ПРАВОБЕРЕЖНА ДПІ (НОВОКОДАЦЬКИЙ Р-Н М.ДНІПРА), 44118658, (дані про
взяття на облік як платника податків)

11.11.1993, 0407041416, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ
ОБЛАСТІ, ПРАВОБЕРЕЖНА ДПІ (НОВОКОДАЦЬКИЙ Р-Н М.ДНІПРА), 44118658, 52,
(дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель (основний)

46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням
46.90 Неспеціалізована оптова торгівля
71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
23.61 Виготовлення виробів із бетону для будівництва
43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.

Назви органів управління юридичної особи:

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ

Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:

Відомості відсутні

Вид установчого документа:

Відомості відсутні

Інформація для здійснення зв'язку:

+38 (056) -756-78-48

Номер, дата та час формування виписки:

287906899545, 25.07.2024 10:36:33

Приватний нотаріус Новікова Н.А.



Новікова Н.А.

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ
(перший продаж)**

м. Дніпро

«__» _____ 2026 року

Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНДАСТРІАЛ СІТІ", юридична особа, яка належним чином зареєстрована та діє згідно з законодавством України (далі - "**Продавець**"), в особі директора Нечипоренко О.Л., що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Громадянин України _____, РНОКПП _____, паспорт серія _____, виданий _____ РВ ГУ ДМС України в Дніпропетровській обл. дата місяць 20 ____р., який мешкає за адресою: Дніпропетровська обл., м. _____, вул. _____, буд. _____, (надалі – "**Покупець**"), з іншого боку, що надалі за текстом разом іменовані "Сторони", а окремо – "Сторона", уклали цей Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (далі – "**Договір**") про наступне:

Визначення термінів:

Сторони визначили наступне визначення термінів, що застосовуються у цьому Договорі:

- А). **об'єкт незавершеного будівництва** - подільний об'єкт незавершеного будівництва;
- Б). **подільний об'єкт незавершеного будівництва** - об'єкт нерухомого майна, який буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт та який не прийнято в експлуатацію, за умови що у складі такого об'єкта проектною документацією на будівництво передбачено не менше двох майбутніх об'єктів нерухомості;
- В) **спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості (далі - спеціальне майнове право)** - різновид майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, яке полягає у:
- володінні і розпорядженні таким об'єктом за своєю волею, незалежно від волі інших осіб, якщо інше не визначено законом, та виникає після отримання права на виконання будівельних робіт, але не раніше державної реєстрації такого права, і припиняється після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна;
 - праві особи, за якою зареєстровано таке право, вимагати закінчення будівництва об'єкта (у тому числі об'єкта, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості) та прийняття його в експлуатацію, що має наслідком набуття такою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, який відповідає зазначеним у договорі технічним характеристикам відповідного об'єкта.
- Г) **майбутній об'єкт нерухомості** - передбачена проектною документацією на будівництво складова частина подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом нерухомого майна. Майбутні об'єкти нерухомості поділяються на майбутні об'єкти житлової нерухомості (квартира) та майбутні об'єкти нежитлової нерухомості (нежитлове приміщення, тощо)

**1. Перелік істотних умов Договору купівлі – продажу майбутнього об'єкта нерухомості,
вимога щодо яких встановлена ст. 13 Закону України**

«Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені у майбутньому»

Відомості про замовника будівництва	
Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Індастріал Сіті»
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України	44596183
місцезнаходження	49083, місто Дніпро, пр.Слобожанський, будинок 27, кімната 1
Відомості про подільний об'єкт незавершеного будівництва	
Назва подільного об'єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості, відповідно до документа, що дає право на виконання будівельних робіт;	Житловий комплекс з вбудованими нежитловими приміщеннями по просп. Слобожанському, 31 Д у м.Дніпрі
Вид будівництва	Нове будівництво
Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості	
Відомості про власника/користувача земельної ділянки; кадастровий номер земельної ділянки; номер відомостей про право власності/право користування замовника будівництва на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	Земельна ділянка кад.№ 1210100000:01:185:0144.; Власник: ТОВ «АСТА», ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 32281016; Користувач: ТОВ «Індастріал Сіті», ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 44596183 Номер відомостей про право користування земельною ділянкою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 45220927.

	Земельна ділянка кад.№ 1210100000:01:185:0141; Власник: ТОВ «АСТА», ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 32281016; Користувач: ТОВ «Індастріал Сіті», ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 44596183 Номер відомостей про право користування земельною ділянкою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 45219859.	
Відомості про спеціальне майнове право замовника будівництва на неподільний об'єкт незавершеного будівництва або подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	Спеціальне майнове право на подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є Квартира, зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно «21» березня 2024 р. за № 54233460	
Основні технічні характеристики неподільного об'єкта незавершеного будівництва або подільного об'єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості		
Функціональне призначення об'єкта	Житловий комплекс з вбудованими нежитловими приміщеннями	
Загальна площа об'єкта, функціональне призначення та площа окремих приміщень у складі об'єкта (для неподільного об'єкта незавершеного будівництва) згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта	Загальна площа об'єкта 14793,9 кв.м. Загальна площа квартир 7494,5кв.м. Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень 4329,9 кв.м	
Кількість поверхів згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта	25 поверхів (включаючи технічний)	
Опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України;	фундаменти	Залізобетонні ростверки та фундаментна плита на буріт'єкційних палях
	зовнішні огорожувальні конструкції	Газобетонні блоки та цегла.
	міжповерхові перекриття	Залізобетонні плити.
	перекриття підвалу	Відсутнє
	внутрішні стіни, перегородки	Газобетонні блоки та цегла
	сходові клітини, сходи	Монолітний залізобетон
	балкони, лоджії, тераси	Присутні
	Дах	Гідроізоляція, утеплювач, фінішне покриття з бітумних матеріалів
	Покрівля	
	Заповнення віконних прорізів	Конструкції скління з непластифікованого полівінілхлориду (ПВХ) та алюмінієвого профілю.
	Вхідні двері	Двері квартир - сталеві з декоративним оздобленням. Вхідні до будівлі - з алюмінієвого профілю засклені. Технічні – сталеві.
	Системи опалення (теплопостачання)	Двотрубна тупікова з горизонтальним поверховим розведенням трубопроводів.
	Системи внутрішнього водопостачання	Госп-питне водопостачання з поліпропиленових труб.
	Системи внутрішнього гарячого водопостачання	Електричними водонагрівачами
	Системи внутрішнього водовідведення та каналізації	З поліпропі ленових труб та влаштуванням жировловлювачив для стоків від технологічного обладнання.
	Газопостачання	Відсутнє.
	Системи електропостачання	від міської мережі електропостачання, та проектної ТП.

	Вентиляція	Механична та природна припливно-втяжна
	Охолодження та кондиціонування	Індивідуальні системи кондиціонування для кожного приміщення.
	Ліфти та піднімальні пристрої	Чотири ліфти пасажирські.
	Блискавозахист	Система пасивного блискавкозахисту.
	Системи протипожежного захисту	Автоматична система пожежного захисту.
	Домофон	Централізований.
	Автоматизація та диспетчеризація	Автоматика систем протипожежного захисту.
	Слабкострумні пристрої	Датчики та оповісники передбачені проектом.
	Системи зв'язку та сигналізації	Система оповіщення та управління евакуацією.
	Електронні комунікаційні мережі	Передбачається влаштування електронних комунікаційних мереж.
	Дощова каналізація	Внутрішні та зовнішні водостоки з труб ПВХ та ПЕ.
	Система сміттєвидалення	Централізоване сміттєвидалення не передбачено, передбачено майданчик для розміщення смітєвих баків.
	Сантехнічне обладнання	Обладнання передбачених проектом систем: госп-питне водопостачання, пожежне водопостачання, каналізація побутова, каналізація зливого.
Клас енергоефективності згідно з енергетичним сертифікатом	Клас енергоефективності «С»	
Ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (будівлі, споруди), у тому числі складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості		
Відомості про майбутній об'єкт нерухомості		
Назва	Квартира	
Інформація про продаж	Продаж Квартири є першим	
Адреса	м. Дніпро, проспект Слобожанський, 29 Д, квартира № _____	
Будівельний номер		
Функціональне призначення	житлове	
Секція (під'їзд), поверх, на якому розташована Квартира		
Загальна площа об'єкта згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта (у тому числі функціональне призначення та площа окремих приміщень у складі об'єкта)	Загальна площа об'єкта 14 793, 9 кв.м. Загальна площа квартир 6 121,9 кв.м. Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень 8 672, 0 кв.м.	
Висота поверху	Комерційні приміщення – 3,72 м. Офісні приміщення – 3,3 м. Квартири -2,7 м. Квартири на 24 поверсі – 3, 0 м.	
Опис основних конструктивних елементів та	Перекриття	Плита перекриття залізобетонна.

інженерного обладнання згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України;	Стіни	Кладка з газобетонних блоків.
	Перегородки	Кладка з газобетонних блоків та цегли.
	Балкони	Тільки там де передбачено проектом.
	Лоджії	Тільки там де передбачено проектом.
	Тераси	Тільки там де передбачено проектом.
	Покрівання підлоги	Плита залізобетонна
	Опорядження та покривання стін	Газобетонні блоки без оздоблення
	Опорядження та покривання стелі	Не виконується
	Сходи (при багаторівневих об'єктах)	Сходи залізобетонні без оздоблення, конструкції огорож.
	Вікна (заповнення віконних прорізів)	Вікна або вітражі, згідно проекту
	Вхідні двері	Вікна або вітражі, згідно проекту.
	Заповнення дверних прорізів у внутрішніх стінах, перегородках	Сталеві з оздобленням.
	Заповнення дверних прорізів у зовнішніх огорожувальних конструкціях	Не виконується
	Вбудовані шафи та антресолі	Відсутні.
	системи опалення (теплопостачання)	Вузол введення у квартиру
	системи водопостачання	Вузол введення у квартиру
	системи гарячого водопостачання	Індивідуальними електричними водонагрівачами
	системи водовідведення та каналізації	Вузол відведення з квартири
	охолодження та кондиціонування	Індивідуальне.
	газопостачання	Відсутнє
	електропостачання	Вузол введення в квартиру
	вентиляція	Вузол відведення з квартири
	домофон	Виконується централізовано
	автоматизація та диспетчеризація	Вузол введення в квартиру
	слабкострумні пристрої	Вузол введення в квартиру
	системи зв'язку та сигналізації	Вузол введення в квартиру
	електронні комунікаційні мережі	Вузол введення в квартиру
	системи протипожежного захисту	Вузол введення в квартиру
	сантехнічне обладнання	Вузол введення в квартиру
Ідентифікатор об'єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва		
Номер відомостей про спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно		
Інші відомості		

Графічне зображення розташування неподільного об'єкта незавершеного будівництва або подільного об'єкта незавершеного будівництва на генеральному плані об'єкта будівництва (крім об'єктів, що споруджуються на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки) 	Графічне зображення схеми будівельного плану неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості із зазначенням назви та площі всіх його приміщень, розміщення об'єкта на поверсі
Речові права третіх осіб та обтяження речових прав на неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості (у тому числі номери відомостей про речові права третіх осіб та обтяження речових прав на об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)	Відсутні
Ціна неподільного об'єкта будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості або спосіб її визначення	Визначено Розділом 3 Договору
Запланований квартал та рік прийняття в експлуатації закінченого будівництвом об'єкта, у тому числі складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості, та виконання продавцем зобов'язання щодо забезпечення передачі об'єкта нерухомого майна покупцю	третій квартал дві тисячі двадцять шостого року
Відомості про укладення між замовником будівництва та девелопером будівництва договору про організацію та фінансування будівництва об'єкта	Договір про організацію та фінансування будівництва об'єкта не укладався
Підстави та порядок зміни істотних умов договору	Визначено Розділом 11 Договору
Підстави та порядок дострокового припинення дії договору	Визначено Розділом 11 Договору
Строк повернення покупцю коштів у разі дострокового припинення дії договору, який не може перевищувати 60 календарних днів з дня припинення дії договору	Визначено Розділом 11 Договору
Строк повернення покупцю надміру сплачених коштів, якщо за результатами технічної інвентаризації фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою за площу, зазначену в договорі купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, який не може перевищувати 60 календарних днів з дня державної реєстрації за покупцем права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна	Визначено Розділом 4 Договору
Строк доплати покупцем коштів, якщо за результатами технічної інвентаризації фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться більшою за площу, зазначену в договорі купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта	Визначено Розділом 4 Договору

нерухомості	
Відповідальність сторін за несвоєчасне виконання та невиконання умов договору	Визначено Розділом 8 Договору
Порядок надання покупцю інформації про хід виконання умов договору	Визначено Розділом 13 Договору
Стислий перелік будівельних робіт, які повинні бути проведені на неподільному об'єкті незавершеного будівництва/майбутньому об'єкті будівництва	Встановлення вузлів введення у Квартиру систем: - опалення (теплопостачання); - водопостачання; - водовідведення та каналізації; - електропостачання; - вентиляції; - автоматизації та диспетчеризації; - слабкострумних пристроїв; - зв'язку та сигналізації; - електронної комунікаційної мережі; - протипожежного захисту; - сантехнічного обладнання.
Перелік обладнання, яке повинно бути встановлено на неподільному об'єкті незавершеного будівництва/майбутньому об'єкті нерухомості та передано покупцю;	Вікна; Двері
Стислий перелік робіт, які повинні бути проведені на об'єкті будівництва та прибудинковій території Перелік обладнання, яке повинно бути встановлено на об'єкті будівництва, призначеного для забезпечення функціонування такого об'єкта після закінчення будівельних робіт та прийняття його в експлуатацію	Встановлення систем: - опалення (теплопостачання); - внутрішнього водопостачання; - внутрішнього гарячого водопостачання; - внутрішнього водовідведення та каналізації; - вентиляції; - пожежного захисту. Влаштування: - ліфтів та піднімальних пристроїв; - блискавкозахисту; - доступності прибудинкової території об'єкта для маломобільних груп; - паркувальних місць на відкритій автостоянці поблизу торговельного комплексу; - елементів благоустрою: газони, лавки, дерева (в тому числі декоративні), інших елементів благоустрою, малих архітектурних форм. Забезпечення наявності захисних споруд цивільного захисту, в тому числі споруд подвійного призначення
Номери телефонів та адреси для листування сторін	Продавець: _____ Покупець: _____

2. Предмет Договору

- 2.1. За цим Договором Продавець передає у власність Покупця спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості квартиру № _____ за адресою просп. Слобожанський, буд. 29-Д у м. Дніпрі, ідентифікатор якого, за даними ЄДСББ _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, що відповідає технічним характеристикам та вимогам до об'єму будівельних робіт, що визначені розділом 1 Договору, позначений на графічному зображенні схеми будівельного плану, що визначений в Додатку №1 до Договору, а Покупець приймає у власність зазначене спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості, визначений цим Договором та сплачує вартість його створення, що встановлена цим Договором.
- 2.1. Спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості, зазначений в п. 2.1., зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Продавцем 21.03.2024 р. за № 54233656.
- 2.2. Продаж майбутнього об'єкта нерухомості, зазначеного в п. 2.1. цього Договору є першим.
- 2.3. За цим Договором Продавець зобов'язується забезпечити:
- будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта «Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями по просп. Слобожанському, 29 Д у м.Дніпрі» (надалі – **"Об'єкт будівництва"**), складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості (далі – **"Квартира"**);
 - підключення закінченого будівництвом Об'єкта будівництва до інженерних мереж на постійній основі;
 - передачу Покупцю Квартири шляхом державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на такий об'єкт;
 - передачу відповідно до закону Покупцю у власність та в натурі Квартири після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва,
- а Покупець зобов'язується:
- сплатити Продавцю за майбутній об'єкт нерухомості (Квартиру) грошову суму в розмірі, визначеному цим Договором;

- прийняти Квартиру шляхом державної реєстрації на ім'я Покупця спеціального майнового права на такий об'єкт;
 - прийняти у власність та в натурі Квартиру після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва.
- 2.4. За умови виконання своїх обов'язків за цим Договором Покупець отримає від Продавця документи про права власності на Квартиру. Оплата послуг відповідних державних органів, державних реєстраторів і нотаріальних послуг здійснюється за рахунок Покупця.
- 2.5. Квартира за цим Договором передається Продавцем Покупцю в натурі шляхом підписання Акту приймання-передачі Квартири (надалі – **"Акт приймання-передачі"**), який буде невід'ємною частиною цього Договору. Акт приймання-передачі підписується Сторонами після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва у строк, визначений цим Договором, та за умови повної оплати Покупцем Ціни Квартири. Факт повної оплати Покупцем Ціни Квартири підтверджується Довідкою згідно Договору. Квартира переходить від Продавця до Покупця після підписання Акту приймання-передачі.
- 2.6. Умови, розмір і порядок переказу грошових коштів Покупцем на користь Продавця визначаються цим Договором, додатками до нього, а також додатковими угодами, укладеними до цього Договору. На підтвердження повного виконання Покупцем своїх зобов'язань, передбачених цим Договором, щодо оплати Ціни Квартири, Продавець надає Покупцю довідку про виконання ним зобов'язань по оплаті Ціни Квартири (надалі – **"Довідка"**), але не раніше здійснення технічної інвентаризації Квартири та, в разі необхідності, проведення доплати за даними технічної інвентаризації на умовах, що визначені цим Договором.

3. Майбутній об'єкт нерухомості (Квартира)

3.1. Основні характеристики майбутнього об'єкта нерухомості:

Функціональне призначення об'єкта – квартира (житлове приміщення);

Під'їзд – 1 (перший)

Поверх на якому розміщено об'єкт – _____.

Загальна площа - ____ (_____) кв.м.

Призначення та площі окремих приміщень у складі об'єкта: санвузол - _____ кв.м.

Опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання:

Балкон (наявність, оздоблення) – немає,

Покривання підлоги (наявність, оздоблення) – плита залізобетонна,

Опорядження та покривання стін (наявність, оздоблення) - газобетонні блоки без оздоблення,

Опорядження та покривання перегородок (наявність, оздоблення) - кладка з газобетонних блоків та цегли,

Опорядження та покривання стелі (наявність, оздоблення) - не виконується

Вікна (заповнення віконних прорізів) – віконний блок, тип поворотно-відкидний з глухою частиною, з профілів ПВХ та алюмінієвого профілю, габаритом прорізу b*h мм: 700*2150 мм та 1250*2150 мм, двокамерні склопакети з енергозберігаючим покриттям на зовнішньому та внутрішньому,

Вхідні двері – двері протипожежні 2-го типу (EI 30), сталеві з декоративним оздобленням, габарит блоку 1070*2130 мм, дверне полотно 960*2080 мм,

Заповнення дверних прорізів у внутрішніх стінах, перегородках – відсутнє,

Заповнення дверних прорізів у зовнішніх огорожувальних конструкціях – відсутнє.

Інженерне обладнання:

системи опалення (теплопостачання) - двотрубна тупикова з горизонтальним поверховим розведенням трубопроводів, вузол введення у квартиру

системи водопостачання - Госп-питне водопостачання з поліпропиленових труб, вузол введення у квартиру

системи гарячого водопостачання - індивідуальними електричними водонагрівачами

системи водовідведення та каналізації – з поліпропиленових труб та влаштуванням жироловуловачив для стоків від технологічного обладнання, вузол відведення з квартири

охолодження та кондиціювання - індивідуальні системи кондиціонування для кожного приміщення.

Газопостачання - відсутнє

Електропостачання - від міської мережі електропостачання, та проектної ТП, вузол введення в квартиру

Вентиляція – механічна та природна припливно-витяжна, вузол відведення з квартири

Домофон - виконується централізовано

автоматизація та диспетчеризація - автоматика систем протипожежного захисту, вузол введення в квартиру

слабкострумні пристрої - датчики та оповісники передбачені проектом, вузол введення в квартиру

системи зв'язку та сигналізації - система оповіщення та управління евакуацією, вузол введення в квартиру

електронні комунікаційні мережі - передбачається влаштування електронних комунікаційних мереж, вузол введення в квартиру

системи протипожежного захисту- автоматична система пожежного захисту, вузол введення в квартиру

сантехнічне обладнання - обладнання передбачених проектом систем: госп-питне водопостачання, пожежне водопостачання, каналізація побутова, каналізація зливово, вузли введення в квартиру

- 3.2. Перелік будівельних робіт, які повинні бути проведені на майбутньому об'єкті будівництва та прибудинковій території: встановлення систем опалення (теплопостачання), внутрішнього водопостачання, внутрішнього гарячого водопостачання, внутрішнього водовідведення та каналізації, вентиляції, пожежного захисту.

Прибудинкова територія наявна на прилеглий території з південного боку в районі вхідної зони в житлову частину. Для мешканців житлового будинку передбачена можливість користування дитячим спортивно-ігровим комплексом, який побудовано в районі південного входу в торговий центр. Елементи благоустрою наявні: газони, лавки, дерева (в тому числі декоративні), елементи благоустрою, малі архітектурні форми.

- 3.3. Проектна загальна площа Квартири розраховується відповідно до проектної документації, по внутрішнім граням зовнішніх стін без урахування встановлених внутрішніх конструкцій (перегородок).
- 3.4. Покупець розуміє і погоджується з тим, що:
- 1) проектна загальна площа Квартири може бути змінена та остаточно визначається після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію у порядку, встановленому законодавством України, за даними технічної документації;
 - 2) після проведення ремонтних робіт може бути зменшена за рахунок конструкцій, встановлених в результаті проведення ремонтних робіт.
- 3.5. Якість Квартири повинна відповідати державним будівельним стандартам, вимогам чинного законодавства України. Підтвердженням якості Квартири є введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.
- 3.6. Перехід спеціального майнового права на Квартиру від Продавця до Покупця здійснюється після повної сплати Покупцем Ціни Квартири. Таке право переходить до Покупця з моменту державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на Квартиру.

4. Ціна Квартири і порядок розрахунків

- 4.1. Ціна за Квартиру за цим Договором становить ---- (-----) доларів США, що еквівалентно ---- (-----) грн., в тому числі ПДВ ----- (-----), за курсом продажу 1 долару США, встановленому для відділень АТ КБ Приватбанк на день, що передує дню укладення цього Договору, відповідно до інформації, розміщеної на сайті <https://index.minfin.com.ua/exchange/privat/> (надалі – "**Ціна Квартири**"), та є узгодженою Сторонами на дату підписання цього Договору.
- 4.2. Оплата Ціни Квартири здійснюється на визначених даним Договором умовах, та всі розрахунки здійснюються виключно в національній валюті України.
- 4.3. Сторони домовились, що точна сума кожного окремого платежу, що підлягає сплаті Покупцем Продавцю за цим Договором, в день його здійснення розраховується за наступною формулою:
 $X = P * K$, де X - точна сума платежу; P - розмір платежу, що підлягає сплаті, визначений в доларах США; K - курс продажу 1 долару США, встановлений для відділень АТ КБ Приватбанк на день, що передує дню фактичного платежу, відповідно до інформації, розміщеної на сайті <https://index.minfin.com.ua/exchange/privat/>.
- 4.4. Зобов'язання Покупця щодо оплати кожного окремого платежу вважається виконаним з моменту зарахування відповідної суми грошових коштів, сплаченої Покупцем, на банківський рахунок Продавця, зазначений у реквізитах цього Договору. Покупець несе всі витрати, пов'язані з перерахуванням грошових коштів на банківський рахунок Продавця.
- 4.5. В разі зміни курсу долара США вже сплачена Ціна Квартири повністю або в частині, якщо вона розрахована та сплачена у порядку, що визначений у цьому Договорі, не підлягає перерахунку в майбутньому.
- 4.6. Повна сплата Ціни Квартири має бути здійснена Покупцем не пізніше «--» --- 202__ року (включно).
- 4.7. Якщо за результатами технічної інвентаризації фактична загальна площа Квартири виявиться меншою за проектну площу, зазначену в цьому Договорі, Продавець повертає Покупцю надміру сплачені кошти протягом 60 календарних днів з дня державної реєстрації за Покупцем права власності на Квартиру.
- 4.8. Якщо за результатами технічної інвентаризації фактична загальна площа Квартири виявиться більшою за проектну площу, зазначену в цьому Договорі, Покупець зобов'язаний доплатити Ціну Квартири у відповідному співвідношенні збільшення протягом 10 банківських днів з моменту направлення Продавцем на адресу Покупця, зазначену у цьому Договорі, відповідного письмового повідомлення.
- 4.9. Повернення та доплата коштів за результатами технічної інвентаризації здійснюється виходячи з розрахунку ціни 1 кв.м. загальної проектної площі Квартири, яка визначена у цьому Договорі, за курсом продажу 1 долару США, встановленому для відділень АТ КБ Приватбанк на день, що передує дню укладення цього Договору, відповідно до інформації, розміщеної на сайті <https://index.minfin.com.ua/exchange/privat/>.
- 4.10. Сторони розуміють і погоджуються з тим, що проектна загальна площа Квартири - це площа Квартири, яка визначена у цьому Договорі і розрахована по внутрішнім граням зовнішніх стін без урахування встановлених внутрішніх конструкцій (перегородок), а фактична загальна площа Квартири - це площа Квартири, яка визначена після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію за даними технічної інвентаризації шляхом замірів по внутрішнім граням зовнішніх стін з урахуванням площі, зайнятої внутрішніми перегородками.
- 4.11. Ціна Квартири не коригується, якщо зменшення площі Квартири сталося у зв'язку з: проведенням в Квартирі ремонтних робіт (в тому числі встановлення додаткових конструкцій, перегородок тощо); застосуванням відповідних коефіцієнтів до розрахунку площ деяких приміщень та/чи елементів (складових частин) Квартири за даними технічної документації відповідно до вимог чинного законодавства, і будь-які претензії Покупця щодо зменшення площі Квартири та/або вимоги щодо коригування Ціни Квартири у випадках, описаних в цьому пункті Договору, задоволенню не підлягають.
- 4.12. Після оплати Покупцем у повному обсязі Ціни Квартири, проведення технічної інвентаризації Квартири, здійсненню Покупцем доплати Ціни Квартири в разі необхідності за даними технічної інвентаризації, Продавець зобов'язаний видати Покупцю Довідку про сплату Ціни Квартири.
- 4.13. Сторони дійшли згоди, що остаточна ціна за цим Договором визначається, як сума всіх платежів, здійснених Покупцем відповідно до умов цього Договору і є узгодженою Сторонами.

5. Зобов'язання Сторін

- 5.1. Продавець зобов'язується:
- 5.1.1. забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва, складовою частиною якого є Квартира;
 - 5.1.2. забезпечити передачу Покупцю Квартири шляхом проведення державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості (Квартиру) на ім'я Покупця, який повністю сплатив Ціну Квартири, протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів;

- 5.1.3. забезпечити проведення державної реєстрації обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості (Квартиру) на користь Покупця, який сплатив частково Ціну Квартири, протягом трьох робочих днів з дня внесення першого платежу;
- 5.1.4. забезпечити проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості (Квартиру), зареєстрованого на користь Продавця, ціна якого повністю сплачена Покупцем, протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів;
- 5.1.5. видати на вимогу Покупця, який повністю сплатив Ціну Квартири, Довідку про повну сплату Ціни Квартири, що підтверджує право Покупця на державну реєстрацію спеціального майнового права на Квартиру, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою довідкою, але не раніше здійснення технічної інвентаризації Квартири та, в разі необхідності, проведення доплати за даними технічної інвентаризації на умовах, що визначені цим Договором;
- 5.1.6. забезпечити передачу відповідно до закону Покупцю у власність та в натурі Квартири після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва;
- 5.1.7. повернути Покупцю надміру сплачені кошти, якщо інше не встановлено законом, у разі якщо за результатами технічної інвентаризації Квартири фактична загальна площа Квартири виявиться меншою за площу, зазначену в цьому Договорі, у порядку, що визначений цим Договором.
- 5.2. Покупець зобов'язується:
 - 5.2.1. сплатити Ціну Квартири в повному обсязі у порядку та у строки, що визначені цим Договором;
 - 5.2.2. одночасно з укладенням Акту приймання – передачі Квартири укласти договір на обслуговування будинку, в якому знаходиться Квартира, та його прибудинкової території, а також про надання житлово - комунальних послуг з експлуатаційною компанією, зазначеною Продавцем чи визначеною у встановленому законодавством порядку, строком дії не менше ніж 3 (три) роки.

6. Особливості відступлення прав за Договором

- 6.1. Покупець, який сплатив частково Ціну Квартири та на користь якого зареєстровано обтяження речових прав, має право відступити свої права за цим Договором іншій особі (особам).
- 6.2. Покупець, який прийняв рішення відступити свої права та обов'язки за цим Договором, зобов'язаний за 5 (п'ять) робочих днів повідомити про це Продавця та отримати на це відповідну письмову згоду. Така письмова згода виражатиметься у підписанні Продавцем трьохстороннього Договору про відступлення прав цим Договором.
- 6.3. Договір про відступлення прав за Договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості підлягає нотаріальному посвідченню.
- 6.4. Відступлення прав за цим Договором здійснюється з одночасним переведенням боргу на правонабувача. Відступлення таких прав має наслідком перехід обтяження речових прав на Квартиру на користь правонабувача.
- 6.5. Якщо правонабувач за Договором про відступлення прав не є Покупцю близьким родичем (подружжям, дитиною, батьком, матір'ю), за відступлення прав за цим Договором Покупець зобов'язаний сплатити на користь Продавця 5% від Ціни Квартири. Факт оплати підтверджується письмовою довідкою від Продавця.

7. Взаємодія Продавця та Покупця після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта

- 7.1. Продавець протягом 30 календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва зобов'язаний повідомлення Покупця про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва та необхідність приймання-передачі Квартири.
- 7.2. Приймання-передача Квартири здійснюється разом з паспортами, сертифікатами, гарантійними та іншими документами на обладнання, що встановлено в Квартирі, за Актом приймання-передачі Квартири.
- 7.3. Покупець має право у 15-денний строк з дня отримання акта підписати Акт приймання-передачі Квартири із зазначенням інформації про відсутність претензій щодо Квартири або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження до Квартири та щодо виявлених будівельних недоліків.
- 7.4. Якщо після дворазового письмового попередження (з перервою не менше 10 робочих днів) Покупця про необхідність підписання Акта приймання-передачі Квартири Покупець необґрунтовано ухиляється від підписання акта, Квартира вважається переданою Покупцю на десятий робочий день після другого попередження.
- 7.5. Попередження про необхідність підписання акта приймання-передачі об'єкта нерухомого майна надається власнику об'єкта нерухомого майна особисто під розписку або надсилається поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення.
- 7.6. Днем вручення попередження про необхідність підписання Акта приймання-передачі Квартири є: день вручення попередження власнику об'єкта нерухомого майна під розписку; або день вручення власнику об'єкта нерухомого майна поштового відправлення; або день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати попередження чи відмітки про відсутність Покупця за адресою для листування згідно з Договором чи повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

8. Відповідальність Сторін та порядок вирішення спорів

- 8.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання та неналежне виконання своїх зобов'язань відповідно до цього Договору та згідно чинного законодавства України.
- 8.2. Сторони домовились, що у разі прострочення або несплати Покупцем чергового платежу у строк, встановлений цим Договором, або сплати чергового платежу у неповному обсязі, Покупець зобов'язаний сплатити Продавцеві штраф, розмір якого визначатиметься за наступною формулою:

$$Ш = П \times (2 \times ОС / 100\% / 365(366)) \times Д + (0,3\% \times Б \times Д), \text{ де}$$
 Ш – розмір штрафу, грн.; П – розмір простроченої заборгованості по сплаті Ціни Квартири, грн.; ОС – розмір облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення, %; 365(366) – кількість днів у календарному році; Д – кількість днів прострочення; Б – залишок фактично несплаченої Ціни Квартири, грн.;

Крім того, згідно зі ст. 625 Цивільного кодексу України, Продавець має право вимагати від Покупця сплати суми боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % (десять відсотків) річних від простроченої суми.

- 8.3. Сторони домовились, що у разі невиконання Покупцем свого зобов'язання щодо укладення разом з Актом приймання – передачі Квартири договору на обслуговування будинку, в якому знаходиться Квартира, та його прибудинкової території, а також про надання житлово - комунальних послуг з експлуатаційною компанією, зазначеною Продавцем чи визначеною у встановленому законодавством порядку, строком дії не менше ніж 3 (три) роки, Покупець зобов'язаний сплатити Продавцеві штраф у розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень.
- 8.4. Сторони домовились, що у разі недотримання Продавцем визначеного цим Договором строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва та невиконання Продавцем зобов'язання щодо забезпечення передачі Квартири Покупцю більш ніж на 12 місяців, Продавець зобов'язаний сплатити Покупцеві штраф у розмір подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення, від Ціни Квартири за кожен день прострочення.
- 8.5. Всі спори, претензії та вимоги, що виникають з цього Договору, або пов'язані із ним, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Якщо такі спори, розбіжності та вимоги, в тому числі і ті, що стосуються виконання, порушення, припинення та недійсності цього Договору, не можуть бути вирішені шляхом переговорів, то такі спори підлягають вирішенню у судовому порядку згідно чинного законодавства України.

9. Заяви і гарантії Сторін

- 9.1. Сторони засвідчують, що укладення цього Договору відповідає їх інтересам; вони мають право підписувати та укладати цей Договір, додатки до нього і будь-які інші документи, що стосуються цього Договору, та виконувати свої зобов'язання за цим Договором; підписання та виконання Договору Сторонами не є порушенням та не суперечить чинному законодавству, а також жодному договірному зобов'язанню чи обмеженню, обов'язковому для Сторін, а також інтересам будь-яких третіх осіб; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; у момент укладення цього Договору Сторони усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за Договором; володіють українською мовою, що дає їм можливість правильно розуміти та тлумачити цей Договір; цей Договір вчинюється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей Договір не приховує іншого правочину (не є удаванним) і спрямований на настання реальних наслідків, які обумовлені у ньому.
- 9.2. Продавець підписанням цього Договору гарантує, що спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості (Квартиру) належить Продавцеві на підставі документів, вказаних в цьому Договорі та відповідно до законодавства; на момент укладення цього Договору майбутній об'єкт нерухомості під арештом чи заборорою відчуження не перебуває.
- 9.3. Покупець підписанням цього Договору стверджує, що отримав усю інформацію, перелік якої визначений законодавством, стосовно об'єкту будівництва та його замовника, зокрема: з відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про замовника будівництва; документами, що підтверджують право власності/право користування замовника будівництва земельною ділянкою, на якій споруджується об'єкт будівництва; містобудівними умови та обмеження забудови земельної ділянки або будівельний паспорт забудови земельної ділянки; технічними умовами до інженерного забезпечення об'єкта будівництва; проектною документацією на будівництво; звітом про результати експертизи проектної документації на будівництво; відомостями (документом) про набуття права на виконання будівельних робіт; договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта - у разі укладення; фінансовою звітністю про господарську діяльність замовника будівництва за останні два роки (для суб'єктів господарювання, які здійснюють господарську діяльність менше двох років, - за час здійснення господарської діяльності).
- 9.4. Порушення заяв і гарантій, наданих Сторонами за цим Договором, розглядається Сторонами як істотне порушення Договору й спричиняє можливість настання наслідків, передбачених чинним законодавством України.

10. Обставини непереборної сили

- 10.1. Дія обставин непереборної сили, що виникли після підписання Договору й перешкоджають належному виконанню Сторонами своїх зобов'язань повністю або частково, звільняє Сторони від відповідальності за невиконання й/або неналежне виконання ними відповідних зобов'язань за Договором до моменту ліквідації наслідків таких обставин.
- 10.2. Обставинами непереборної сили за змістом Договору є надзвичайні обставини, настання яких не можна було передбачити в момент укладення Договору, дія яких не залежить від волі Сторін, а також дія наслідків яких при виконанні Сторонами своїх зобов'язань за Договором неможливо уникнути навіть у випадку прикладення Сторонами максимальних зусиль. Обставинами непереборної сили можуть бути, наприклад, воєнні дії, пожежі, природні катастрофи, блокади, терористичні акти, націоналізація, експропріація, обмеження в законодавстві про банківську діяльність, прийняття нових законодавчих актів, дії державних та місцевих органів влади та їх посадових осіб, та інші обставини, що роблять неможливим або недоцільним виконання умов Договору. У такому випадку Сторони обговорюватимуть альтернативні шляхи виконання Договору, які оформляються окремою угодою.
- 10.3. Сторона, що не може виконати свої зобов'язання за Договором, повинна без зволікання письмово сповістити іншу Сторону про настання таких обставин, їх характер й можливу тривалість з наданням протягом 30 робочих днів відповідного документа (сертифікату) Торгово-промислової палати України або іншого уповноваженого (компетентного) органу державної влади або місцевого самоврядування про такі обставини. Неповідомлення про настання обставин непереборної сили та/або ненадання відповідного документа (сертифікату) Торгово-промислової палати України або уповноваженого (компетентного) органу державної влади або місцевого самоврядування про такі обставини позбавляє Сторону права на звільнення від відповідальності.
- 10.4. Якщо дія обставин непереборної сили, що перешкоджають виконанню Стороною своїх зобов'язань за Договором, буде тривати більше 3 (трьох) місяців, Сторони повинні погодити умови подальшого виконання Договору й підписати відповідну додаткову угоду до Договору.

11. Строк дії Договору, підстави внесення змін та розірвання Договору

- 11.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.
- 11.2. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору дійсні лише у тому випадку, якщо вони оформлені як додаткові угоди до цього Договору, укладені у такій самій формі, як і цей Договір, та підписані Сторонами. Підставою внесення змін до цього Договору є звернення однієї Сторони до іншої з пропозицією про внесення змін.
- 11.3. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань однією із Сторін цей Договір може бути розірваний Сторонами. Одностороння відмова від виконання цього Договору не допускається, за винятком випадків, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.
- 11.4. Покупець має право вимагати розірвання цього Договору у разі:
 - 1) порушення строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва більш як на шість місяців, крім випадків, якщо таке порушення зумовлено форс-мажорними обставинами. Перебіг цього строку зупиняється на період оскарження рішень, дій або бездіяльності державних органів, якщо такі рішення, дії або бездіяльність впливають на строк прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
 - 2) зміни без згоди Покупця проектної документації на будівництво Об'єкта будівництва, якщо така зміна потребує узгодження з Покупцем відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
 - 3) в інших випадках, встановлених законом або цим Договором.
- 11.5. Продавець має право вимагати розірвання цього Договору у разі:
 - 1) прострочення внесення Покупцем першого платежу більш як на 30 календарних днів;
 - 2) прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш як на 45 календарних днів;
 - 3) порушення Покупцем встановленого Договором терміну внесення платежів більше трьох разів протягом календарного року, при цьому кожне таке прострочення повинно становити не менше 14 календарних днів;
 - 4) в інших випадках, встановлених законом або цим Договором.
- 11.6. Продавець, який має намір розірвати цей Договір в односторонньому порядку, зобов'язаний письмово повідомити про це Покупця шляхом: вручення повідомлення Покупцю особисто під розписку; або поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення; або передачі заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».
- 11.7. Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання цього Договору з підстави прострочення внесення Покупцем першого платежу більш як на 30 календарних днів здійснюється не менш як за 15 календарних днів до дати розірвання Договору.
- 11.8. Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання цього Договору з підстави прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш як на 45 календарних днів здійснюється двічі: перше повідомлення - не менш як за 20 календарних днів до дати розірвання Договору; друге повідомлення - не менш як через 20 календарних днів після вручення першого повідомлення.
- 11.9. Днем вручення повідомлення про одностороннє розірвання договору є: день вручення повідомлення Покупцю під розписку; або день вручення Покупцю поштового відправлення; або день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з Договором або повідомлення державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.
- 11.10. Одностороннє розірвання Договору є підставою для зняття обтяження речових прав, зареєстрованого на користь Покупця, який сплатив частково Ціну Квартири.
- 11.11. У випадку розірвання цього Договору за ініціативи Продавця на підставах, що визначені у цьому Договорі, Продавець зобов'язаний повернути Покупцю кошти, фактично сплачені Покупцем за Квартиру, протягом 60 (шістдесят) календарних днів з дати розірвання Договору з вирахуванням штрафних санкцій, що передбачені цим Договором та чинним законодавством України, та компенсації витрат Продавця на оформлення документів, інформаційне та юридичне консультування Покупця в розмірі 30 (тридцять) відсотків від фактично сплачених Покупцем коштів. В даному випадку зазначена сума компенсації є такою, що остаточно погоджена Сторонами, та не потребує документального підтвердження Продавцем.
- 11.12. У випадку розірвання цього Договору за ініціативи Покупця у зв'язку із порушенням Продавцем своїх зобов'язань за цим Договором, Продавець зобов'язаний повернути Покупцю кошти, фактично сплачені Покупцем за Квартиру, протягом 60 (шістдесят) календарних днів з дати розірвання Договору з вирахуванням штрафних санкцій, що передбачені цим Договором та чинним законодавством України.
- 11.13. У випадку розірвання цього Договору за ініціативи Покупця, що не пов'язане із порушенням Продавцем своїх зобов'язань за цим Договором, Продавець зобов'язаний повернути Покупцю кошти, фактично сплачені Покупцем за Квартиру, протягом 60 (шістдесят) календарних днів з дати розірвання Договору з вирахуванням компенсації витрат Продавця на оформлення документів, інформаційне та юридичне консультування Покупця в розмірі в розмірі 30 (тридцять) відсотків від фактично сплачених Покупцем коштів. В даному випадку зазначена сума компенсації є такою, що остаточно погоджена Сторонами, та не потребує документального підтвердження Продавцем.
- 11.14. Кошти за Квартиру можуть бути повернуті шляхом внесення їх на депозит нотаріуса відповідно до закону. Витрати, пов'язані з внесенням коштів на депозит нотаріуса, покладаються на Покупця.
- 11.15. У разі недосагнення згоди між Продавцем та Покупцем з питань розірвання цього Договору спір вирішується в судовому порядку.

12. Повідомлення

- 12.1. Будь-які повідомлення, що повинні направлятися Сторонами відповідно до умов цього Договору, якщо інше прямо не передбачене цим Договором, повинні бути здійснені у письмовій формі і направлені іншій Стороні поштовими відправленнями у вигляді рекомендованих листів з повідомленням про вручення за адресами, зазначеними у цьому Договорі, або вручені особисто Сторонам чи їх уповноваженим представникам. Копії всіх повідомлень, що будуть направлятися за цим Договором, можуть бути направлені на електронні адреси Сторін, якщо такі визначені в цьому Договорі.

- 12.2. Про будь-які зміни в платіжних і поштових реквізитах Сторони зобов'язані у триденний термін письмово повідомляти одна одну. Сторона, відсутня за адресою для повідомлень, не вправі посилається на факт неотримання кореспонденції і самотійно несе ризик за неотримання кореспонденції у зв'язку зі зміною поштових реквізитів без повідомлення іншої Сторони.
- 12.3. Датою отримання будь-якого повідомлення, передбаченого цим Договором, в залежності від того, котра з цих подій відбудеться раніше, є: дата, вказана на письмовому повідомленні Стороною-одержувачем при особистому отриманні повідомлення нею або її уповноваженим представником; або дата одержання іншою Стороною рекомендованого листа з повідомленням про вручення; або 10 (десятий) календарний день знаходження відповідного поштового повідомлення в поштовому відділенні.

13. Порядок надання інформації про хід виконання умов Договору

- 13.1. Сторони погодили, що Покупець, реалізуючи своє право на інформацію про хід виконання умов Договору, повинен дотримуватися принципів: неприпустимості самовільного втручання в процес будівництва; поваги до працівників Продавця, які безпосередньо залучені до будівельного процесу та їх рішень; неприпустимості безпідставної критики (без залучення незалежного експерта) методів або способів здійснення будівельних робіт та розповсюдження безпідставних чуток серед третіх осіб, які тим чи іншим чином негативно впливають на репутацію Продавця.
- 13.2. Покупець може запитувати інформацію про хід виконання умов Договору не частіше одного разу на місяць.
- 13.3. Покупець, який виявив бажання реалізувати своє право на інформацію про хід виконання умов Договору, повинен надіслати на адресу Продавця (або його уповноважених осіб) лист про намір отримати інформацію. У даному листі Покупець зазначає перелік інформації, яка його цікавить та спосіб її отримання (електронна пошта та/або особисто під розписку). Продавець або його уповноважені особи протягом 5 (п'яти) робочих днів надають Покупцю відповідну інформацію або призначають зустріч для передачі такої інформації Покупцю особисто під підпис. Термін надання інформації може бути збільшений, але не більше ніж на 14 робочих днів, за умови великого обсягу запитуваної інформації. У разі, якщо задоволення запитуваної інформації передбачає виготовлення копій документів обсягом більш як десять сторінок, Покупець зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк. Розмір таких витрат встановлений Кабінетом Міністрів України відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».
- 13.4. У випадку, якщо запитувана інформація містить у собі комерційну та/або конфіденційну інформацію, Покупець зобов'язується підписати зобов'язання про її нерозголошення третім особам.

14. Інші положення

- 14.1. Даний Договір складений в 2 (двох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.
- 14.2. Кожна зі Сторін зобов'язується зберігати повну конфіденційність фінансової, комерційної та іншої інформації, отриманої від іншої Сторони. Передача такої інформації третім особам, за винятком уповноважених Сторонами осіб, можлива лише з письмової згоди Сторін, а також у випадках, передбачених законодавством України.
- 14.3. У випадку, якщо будь-яке з положень цього Договору буде визнане недійсним чи таким, яке неможливо виконати у примусовому порядку, інші положення цього Договору залишаються в силі без впливу на них недійсного положення. Стосовно положень цього Договору, які визнаються недійсними або такими, які неможливо виконати у примусовому порядку повністю чи частково, Сторони проводять переговори в дусі доброї волі з наміром замінити положення, що втратило чинність, чинним положенням, яке за своїми економічними наслідками найкраще відповідає положенню, що втратило чинність.
- 14.4. Сторони підтверджують, що вони дійшли згоди щодо всіх істотних умов Договору й жодна з них не буде посилається в майбутньому після укладання цього Договору на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору як на підставу для визнання його неукладеним або недійсним.
- 14.5. Продавець є платником податку на прибуток підприємств на загальних умовах.

15. Реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
ТОВ «ІНДАСТРІАЛ СІТІ» , код ЄДРПОУ 44596183, 49083, м. Дніпро, пр. Слобожанський, будинок 27, кім. 1 UA073005280000026007000016345 в АТ «ОТП» Банк м. Київ, МФО 300528 тел. _____ _____ / Нечипоренко О.Л./	e-mail: _____ тел. _____ _____ / _____