

ДОГОВІР
щодо організації та фінансування будівництва об'єкта
DV01:8474-6107-4482-1542

Загальна інформація

Номер договору	145
Дата договору	27.02.2026
Нотаріус, який посвідчив договір	Балацький Олег Олександрович, Свідоцтво № 2841
Проектна документація	PD01:5869-5602-6799-8949 Версія № 2

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120) Юридична особа	+38(095)-609-97-69 axdevelopmentcv@gmail.com	УКРАЇНА, Чернівецька обл., Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці (станом на 01.01.2021), вулиця Руська , б. 213 , к. Б	є замовником	Не зазначено

Інформація про девелоперів

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295) Юридична особа	+38(067)-245-01-99 budinvest0372@gmail.com	УКРАЇНА, м. Київ, вулиця Дзюби Івана , б. 3 , кв. 1	є замовником	Не зазначено

Об`єкти

#	Назва об`єкта	Тип об`єкта	Особа, за якою реєструється право	
1	27 01.2597028.4828304.20251218.80.9418.09 # діючий / Квартира «27»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
2	32 01.2597028.4828304.20251218.80.9423.45 # діючий / Квартира «32»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
3	28 01.2597028.4828304.20251218.80.9419.13 # діючий / Квартира «28»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
4	29 01.2597028.4828304.20251218.80.9420.33 # діючий / Квартира «29»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить замовнику	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120)
5	31 01.2597028.4828304.20251218.80.9422.41 # діючий / Квартира «31»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

6	33 01.2597028.4828304.20251218.80.9424.49 # діючий / Квартира «33»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
7	34 01.2597028.4828304.20251218.80.9425.53 # діючий / Квартира «34»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
8	36 01.2597028.4828304.20251218.80.9427.61 # діючий / Квартира «36»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
9	37 01.2597028.4828304.20251218.80.9428.65 # діючий / Квартира «37»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
10	38 01.2597028.4828304.20251218.80.9429.69 # діючий / Квартира «38»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

11	П001 01.2597028.4828304.20251218.80.9351.00 # діючий / Приміщення (група приміщень) «П001»	Приміщення (група приміщень)	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
12	Е 01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35 # діючий / Будинок «Е» за адресою Чернівецька обл., Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада (UA73060610000066784)	Будинок Код ДКБС:1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить замовнику	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120)
13	40 01.2597028.4828304.20251218.80.9431.93 # діючий / Квартира «40»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
14	П/М-34 01.2597028.4828304.20251218.80.9370.08 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-34»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
15	101 01.2597028.4828304.20251218.80.9388.96 # діючий / Приміщення (група приміщень) «101»	Приміщення (група приміщень)	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить замовнику	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120)

16	1 01.2597028.4828304.20251218.80.9392.28 # діючий / Квартира «1»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
17	2 01.2597028.4828304.20251218.80.9393.32 # діючий / Квартира «2»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
18	3 01.2597028.4828304.20251218.80.9394.36 # діючий / Квартира «3»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
19	5 01.2597028.4828304.20251218.80.9396.44 # діючий / Квартира «5»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
20	7 01.2597028.4828304.20251218.80.9398.52 # діючий / Квартира «7»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

21	8 01.2597028.4828304.20251218.80.9399.56 # діючий / Квартира «8»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
22	9 01.2597028.4828304.20251218.80.9400.21 # діючий / Квартира «9»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
23	10 01.2597028.4828304.20251218.80.9401.25 # діючий / Квартира «10»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
24	11 01.2597028.4828304.20251218.80.9402.29 # діючий / Квартира «11»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
25	12 01.2597028.4828304.20251218.80.9403.33 # діючий / Квартира «12»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

26	14 01.2597028.4828304.20251218.80.9405.41 # діючий / Квартира «14»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
27	15 01.2597028.4828304.20251218.80.9406.45 # діючий / Квартира «15»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
28	16 01.2597028.4828304.20251218.80.9407.49 # діючий / Квартира «16»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
29	18 01.2597028.4828304.20251218.80.9409.57 # діючий / Квартира «18»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
30	19 01.2597028.4828304.20251218.80.9410.77 # діючий / Квартира «19»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

31	20 01.2597028.4828304.20251218.80.9411.81 # діючий / Квартира «20»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
32	21 01.2597028.4828304.20251218.80.9412.85 # діючий / Квартира «21»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
33	23 01.2597028.4828304.20251218.80.9414.93 # діючий / Квартира «23»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
34	24 01.2597028.4828304.20251218.80.9415.97 # діючий / Квартира «24»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
35	25 01.2597028.4828304.20251218.80.9416.01 # діючий / Квартира «25»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

36	П002 01.2597028.4828304.20251218.80.9352.04 # діючий / Приміщення (група приміщень) «П002»	Приміщення (група приміщень)	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
37	П004 01.2597028.4828304.20251218.80.9354.12 # діючий / Приміщення (група приміщень) «П004»	Приміщення (група приміщень)	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
38	П/М-1 01.2597028.4828304.20251218.80.9358.28 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-1»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
39	П/М-2 01.2597028.4828304.20251218.80.9359.32 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-2»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
40	П/М-3 01.2597028.4828304.20251218.80.9360.52 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-3»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

41	П/М-4 01.2597028.4828304.20251218.80.9361.56 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-4»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
42	П/М-5 01.2597028.4828304.20251218.80.9362.60 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-5»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
43	П/М-6 01.2597028.4828304.20251218.80.9363.64 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-6»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить замовнику	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120)
44	П/М-7 01.2597028.4828304.20251218.80.9364.68 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-7»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
45	П/М-8 01.2597028.4828304.20251218.80.9365.72 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-8»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

46	П/М-9 01.2597028.4828304.20251218.80.9366.76 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-9»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
47	П/М-10 01.2597028.4828304.20251218.80.9367.80 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-10»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
48	П/М-11 01.2597028.4828304.20251218.80.9368.84 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-11»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
49	П003 01.2597028.4828304.20251218.80.9353.08 # діючий / Приміщення (група приміщень) «П003»	Приміщення (група приміщень)	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
50	П/М-29 01.2597028.4828304.20251218.80.9369.88 # діючий / Машино-місце/паркомісце «П/М-29»	Машино-місце/ паркомісце	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

51	4 01.2597028.4828304.20251218.80.9395.40 # діючий / Квартира «4»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
52	39 01.2597028.4828304.20251218.80.9430.89 # діючий / Квартира «39»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
53	13 01.2597028.4828304.20251218.80.9404.37 # діючий / Квартира «13»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить замовнику	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120)
54	17 01.2597028.4828304.20251218.80.9408.53 # діючий / Квартира «17»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить замовнику	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АХ девелопмент" (45861120)
55	22 01.2597028.4828304.20251218.80.9413.89 # діючий / Квартира «22»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

56	26 01.2597028.4828304.20251218.80.9417.05 # діючий / Квартира «26»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
57	30 01.2597028.4828304.20251218.80.9421.37 # діючий / Квартира «30»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
58	35 01.2597028.4828304.20251218.80.9426.57 # діючий / Квартира «35»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)
59	6 01.2597028.4828304.20251218.80.9397.48 # діючий / Квартира «6»	Квартира	Частка	Особа, за якою реєструється право
			1/1 Належить девелоперу	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ" (32312295)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 15.05.2026



Договір щодо організації та фінансування будівництва об'єкта

Реєстраційний номер

DV01:8474-6107-4482-1542

Редакція документа

№ 1 від 27.08.2025

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

15.05.2026

Перелік підписантів

1. Швець Олександр Юрійович ,директор
2. Швець Олександр Юрійович
3. ЕВЕРТОВСКА ЖАННЕТТА ЛАВРЕНТІЇВНА ,директор

м. Чернівці

«27» лютого 2026 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АХ девелопмент» (ТОВ «АХ девелопмент»), ідентифікаційний код юридичної особи 45861120, місцезнаходження: місто Чернівці, вулиця Руська, будинок 213Б, надалі **«Замовник будівництва»**, в особі директора **ШВЕЦЯ ОЛЕКСАНДРА ЮРІЙОВИЧА**, 12 лютого 1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3401110711, паспорт КР997052, виданий 06 квітня 2009 року, Шевченківським РВ УМВС України в Чернівецькій області, який зареєстрований і проживає за адресою: Чернівецька область, Вижицький район, село Мигове, вулиця Горкутська, будинок 20, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ» (ТОВ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ»), ідентифікаційний код юридичної особи 32312295, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Сім'ї Сосніних, будинок 3, приміщення 1, надалі **«Девелопер будівництва»**, від імені якого виступає представник **ЯКІВ'ЮК ІГОР ВАСИЛЬОВИЧ**, 20 листопада 1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2516108137, паспорт КР217407, виданий 08 жовтня 1997 р. Путильським РВ УМВС України в Чернівецькій області, який зареєстрований і проживає за адресою: місто Київ, вулиця Олександра Мишуги, будинок № 2, квартира № 28, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Євміною І.П., 11 грудня 2025 року, реєстровий номер 661, з другої сторони, які надалі за текстом разом іменовані «Сторони» або окремо «Сторона», керуючись чинним законодавством України, уклали даний Договір про наступне:

1. ТЕРМІНОЛОГІЯ ДОГОВОРУ

1.1. Земельна (і) ділянка (и) – земельна ділянка загальною площею 0,1 га, що розташована за адресою: м. Чернівці, вул. Винниченка Володимира, 121-Е, кадастровий номер 7310136600:32:001:0168; земельна ділянка загальною площею 0,1 га, що розташована за адресою: м. Чернівці, вул. Винниченка Володимира, 121-Ж, кадастровий номер 7310136600:32:001:0169; земельна ділянка загальною площею 0,1 га, що розташована за адресою: м. Чернівці, вул. Винниченка Володимира, 121-З, кадастровий номер 7310136600:32:001:0170 з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код 02.10), які перебувають у власності Замовника будівництва і на яких буде здійснюватися будівництво.

1.2. Комплекс (будова) – «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом на вул. Винниченка Володимира, 121-Е, Ж, З в м. Чернівці», будівництво якого здійснюється за єдиною проектною документацією.

1.3. Проектна документація на будівництво – затверджені в установленому законодавством порядку текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, інженерні розрахунки, а також кошториси будівництва, архітектурні, конструктивні та інші показники об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, відповідно до установлених державних стандартів, будівельних норм і правил.

1.4. Замовник будівництва – юридична особа, яка має у власності три земельні ділянки відповідно до п. 1.1. цього Договору і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

1.5. Девелопер будівництва - юридична особа, яка на підставі договору, укладеного із замовником будівництва, забезпечує організацію та/або фінансування (інвестування) будівництва об'єкта відповідно до законодавства (у тому числі шляхом залучення коштів інших фізичних та юридичних осіб), а також за якою у випадках, передбачених договором із замовником будівництва, здійснюється первинна державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості та яка отримує право першого відчуження, вчинення інших правочинів щодо таких об'єктів.

1.6. Будівництво - комплекс земляних, будівельно-монтажних та інших робіт, що пов'язані із безпосереднім створенням (спорудженням) об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому (нове будівництво) на земельних ділянках, відповідно до проектної (проектно-кошторисної) документації на будівництво, підключення об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій та введення об'єкта в експлуатацію.

1.7. Об'єкт незавершеного будівництва - подільний об'єкт незавершеного будівництва.



1.8. Подільний об'єкт незавершеного будівництва - об'єкт нерухомого майна, який буде споруджено майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт та який не прийнято експлуатацію, за умови що у складі такого об'єкта проектною документацією на будівництво передбачено не менш двох майбутніх об'єктів нерухомості.

1.9. Майбутній об'єкт нерухомості - передбачена проектною документацією на будівництво складовою частиною подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машиномісце тощо). Майбутні об'єкти нерухомості поділяються на майбутні об'єкти житлової нерухомості (квартира, приміщення тощо) та майбутні об'єкти нежитлової нерухомості (гаражний бокс, інше нежитлове приміщення, машиномісце тощо).

1.10. Інші терміни, що використовуються у даному Договорі, мають значення, визначені у Законі України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», інших законодавчих та підзаконних актах України.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є забезпечення організації та фінансування (інвестування) «Нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом на вул. Винниченка Володимира, 121-Е, Ж, 3 в м. Чернівці», що складається з трьох пускових комплексів на земельних ділянках загальною площею 0,3 га (кадастрові номери 7310136600:32:001:0168, 7310136600:32:001:0169, 7310136600:32:001:0170), у тому числі шляхом залучення коштів інших фізичних та юридичних осіб, а також здійснення первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості правом першого відчуження, вчинення інших правочинів щодо таких об'єктів.

2.2. Цей Договір укладається Сторонами на забезпечення організації та фінансування (інвестування) будівництва комплексу.

2.3. Строки будівництва кожного із пускових комплексів, визначаються Сторонами у Додаткових договорах до цього Договору, після розроблення та затвердження у встановленому законодавством порядку проектною документацією на будівництво.

3. ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА ТА ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ

3.1. Залучення коштів для фінансування будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений майбутньому, здійснюється Девелопером будівництва способами, передбаченими у ст. 6 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», зокрема допомогою прямого чи опосередкованого залучення (інвестування, фінансування) Девелопером будівництва, у тому числі в управління, для спорудження об'єкта нерухомого майна з подальшим набуттям такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна може здійснюватися:

3.1.1. за рахунок власних коштів Девелопера будівництва, а також кредитних або позикових коштів Девелопера будівництва;

3.1.2. за рахунок залучених коштів фізичних та/або юридичних осіб, які в подальшому мають набути право власності на відповідні об'єкти нерухомого майна;

3.1.3. за рахунок інших, не заборонених чинним законодавством України, способів та джерел фінансування.

3.2. Фінансування будівництва майбутніх об'єктів нерухомості, включених до гарантійної частини, здійснюється за рахунок власних та залучених коштів Девелопера будівництва.

3.3. Девелопер будівництва має право самостійно визначати способи залучення коштів для будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому. Девелопер будівництва має право залучати кошти для фінансування будівництва будь-яким способом, не забороненим чинним законодавством України і даного Договором, у тому числі за допомогою усіх можливих (дозволених) способів залучення коштів одночасно. З цією метою, Девелопер будівництва для виконання повноважень, визначених даним Договором, безпосередньо на підставі даного Договору має право підпису усіх договорів, правочинів на умовах на власний розсуд, передбачають залучення коштів для фінансування будівництва, окрім договорів та інших правочинів, стосуються або можуть стосуватися розпорядження правами (майновими, немайновими) Замовника будівництва майбутніх об'єктів нерухомості, які будуть отримані Замовником будівництва, а також правами, які є у Замовника будівництва на момент укладення цього Договору і не передані Девелоперу будівництва.

3.4. Девелопер будівництва має право укладати як продавець за ціною та на умовах на власний розсуд договір купівлі-продажу виключно на ті майбутні об'єкти нерухомості (перший продаж), права на які, відповідно до розподілу майбутніх об'єктів нерухомості будуть визначені у Додатковому Договорі до цього Договору, належатимуть Девелоперу будівництва, інші договори щодо відчуження майбутніх об'єктів нерухомості.

4. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПОДІЛЬНИЙ ОБ'ЄКТ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА (БАГАТОКВАРТИРНИЙ БУДИНОК)

4.1. Замовник будівництва дає згоду на передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до баз персональних даних, володільцем яких є Девелопер будівництва, виключно з метою забезпечення їх ідентифікації відповідно до вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом», податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку відповідно до Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Закону України «Про банки і банківську діяльність» та Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

4.2. У разі якщо будівництво об'єкта буде здійснюватися із залученням коштів фізичних та/або юридичних осіб, які в подальшому мають набути право власності на відповідні об'єкти нерухомого майна, Девелопер будівництва зобов'язаний розмістити на своєму веб-сайті <https://www.vkvartal.cv.ua> таку інформацію:

- ідентифікатор об'єкта будівництва;
- основні технічні характеристики подільного об'єкта незавершеного будівництва згідно з переліком, визначеним Кабінетом Міністрів України, але в обсязі не меншому, ніж зазначено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;
- відомості про замовника будівництва, девелопера будівництва, а саме:
 - найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності);
 - ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ;
 - організаційно-правова форма;
 - відомості про керівника юридичної особи та про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи;
- відомості про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) замовника будівництва та девелопера будівництва;
 - місцезнаходження юридичної особи;
 - інформація для здійснення зв'язку з юридичною особою: телефон, адреса електронної пошти;
 - дані про перебування юридичної особи у 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;
- відомості про генерального підрядника або підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників);
- запланований квартал, рік прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- відомості про право на виконання будівельних робіт з посиланням на відповідні відомості та документи в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;
- відомості про хід будівництва (щомісячні фотографії об'єкта, графік виконання робіт та стан його виконання);
- відомості про майбутні об'єкти нерухомості, які продано та які продаються, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України;
- умови придбання та ціна майбутніх об'єктів нерухомості або спосіб її визначення;
- проект договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж);
- інші відомості, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України.

5. БУДІВНИЦТВО ТА ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

5.1. Замовник будівництва є власником земельних ділянок кадастрові номери: 7310136600:32:001:0168, 7310136600:32:001:0169, 7310136600:32:001:0170 на яких буде здійснюватися будівництво.

5.2. Замовник гарантує, що права власності на вказані в п. 5.1. цього Договору земельні ділянки жодним чином не обмежені (не обтяжені). На день підписання цього Договору земельні ділянки нікому не продані, не відчужені будь-яким іншим чином, в спорі, заставі (іпотеці), під арештом не перебувають, не передані в оренду чи безоплатне користування (цілком або частинами) третім особам, вільні від будь-яких прав та претензій третіх осіб, які перешкоджають укладенню цього Договору, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру № НВ-9954735152026; № НВ-9954736492026; № НВ-995473332026 від 27 лютого 2026 р. та витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 411211051 від 03 лютого 2025 року; № 406280237 від 02.12.2024 року; № 410402591 від 29.01.2025 року.



5.3. Право володіння та розпорядження земельними ділянками внаслідок виконання цього Договору не переходить до Девелопера будівництва. Девелопер будівництва внаслідок цього Договору набуває право використовувати Будівельний майданчик відповідно до вимог законодавства України у сфері містобудування.

5.4. Станом на момент укладення цього Договору Замовник будівництва отримав та оформив у визначений законодавством спосіб:

- містобудівні умови та обмеження № А3569903454694409280 (1695-МУО) від 24.02.2025 р.
- технічні умови приєднання до електричних мереж № ТУ0008350105251240320000001 від 01.05.2025 р.
- ескізний проєкт №0801/25 від 28.04.2025 р. (реєстраційний номер в ЄДЕССБ PD01:6775-8636-9485-3937).

5.5. Відповідність результатів виконаних робіт по будівництву об'єкта проєктній документації по будівництву підтверджуються актом готовності об'єкта та сертифікатом відповідності, що оформляються згідно законодавства.

6. ПОРЯДОК РОЗПОДІЛУ МАЙБУТНІХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ ТА ГАРАНТІЙНА ЧАСТКА

6.1. Розподіл між Девелопером будівництва і Замовником будівництва майбутніх об'єктів нерухомості, щодо яких буде здійснено первинну реєстрацію спеціального майнового права, а також перелік майбутніх об'єктів нерухомості, що складають гарантійну частку, речові права на які обтяжуватимуться, визначаються Сторонами у Додаткових договорах до цього Договору, після розроблення та затвердження у встановленому законодавством порядку проєктної документації на будівництво.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

7.1. Замовник будівництва має наступні права та обов'язки згідно з даним Договором:

7.1.1. має право видавати довіреності для отримання документів, дозволів, довідок інформації визначених даним Договором. У разі такої необхідності - протягом 3 (трьох) календарних днів з дати запиту Девелопера будівництва щодо видачі таких довіреностей;

7.1.2. зобов'язується сприяти Девелоперу будівництва в одержанні документа про відповідність збудованого об'єкта проєктній документації на будівництво, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил та підтвердження його готовності до експлуатації;

7.1.3. зобов'язується після завершення будівництва об'єкта здійснити усі дії, віднесені законодавством до функцій Замовника будівництва щодо прийняття об'єкта в експлуатацію та надати Девелоперу будівництва необхідні документи для оформлення і державної реєстрації права власності на належні Девелоперу будівництва об'єкти нерухомого майна, що будуть споруджені в майбутньому;

7.1.4. зобов'язується забезпечити в межах своєї компетенції Девелоперу будівництва та/або особам, що залучені для виконання будівництва та усіх пов'язаних із цим робіт, вільний, безперервний та безперешкодний доступ до розташованого на земельних ділянках будівельного майданчика і об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, протягом всього періоду будівництва об'єкта;

7.1.5. зобов'язується негайно повідомляти Девелопера будівництва у разі припинення права на будівництво з будь-яких причин, виникнення будь-яких судових чи інших спорів, надходження будь-яких скарг чи зауважень, звернень тощо з приводу прав на земельну ділянку, об'єкт нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, будівництво, проєктну документацію на будівництво чи з інших питань, з цим пов'язаних, повідомляти про результати планових та позапланових перевірок об'єкта нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому, органами державного архітектурно-будівельного контролю чи іншими компетентними органами;

7.1.6. має право діяти і виконувати всі функції, що не можуть бути делеговані/передані Девелоперу будівництва та/або іншій третій особі відповідно до вимог чинного законодавства;

7.1.7. зобов'язується не вчиняти будь-які дії, що прямо не передбачені цим Договором, які будь-яким чином стосуються будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, та наслідком яких є здійснення Девелопером будівництва будь-яких платежів (компенсацій), без попереднього письмового погодження з Девелопером будівництва;

7.1.8. зобов'язується протягом трьох днів з дня укладення цього Договору передати Девелоперу будівництва нотаріально засвідчені копії всіх наявних документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, а також (у разі наявності) - щодо усіх існуючих на земельній ділянці приміщень (будівель, споруд тощо) та проєктної документації на будівництво і усіх документів, пов'язаних із будівництвом об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений у майбутньому;

7.1.9. у межах своєї компетенції зобов'язується сприяти Девелоперу будівництва в усіх діях, пов'язаних можливим коригуванням проєктної документації на будівництво та в процесі будівництві Об'єкта, а за необхідності - оскарження будь-яких рішень, дій, бездіяльності компетентних органів і осіб, які стосуються права на об'єкт незавершеного будівництва, прийняття його в експлуатацію, реєстрацією права власності на об'єкти нерухомого майна та інших пов'язаних з цим питань;

7.1.10. після розроблення та затвердження у встановленому законодавством порядку проектної документації на будівництво зобов'язується укласти з Девелопером будівництва Додатковий договір до цього Договору щодо розподілу між Девелопером будівництва і Замовником будівництва майбутніх об'єктів нерухомості, щодо яких буде здійснено первинну реєстрацію спеціального майнового права, а також майбутніх об'єктів нерухомості, що складають гарантійну частку, речові права на які обтяжуватимуться;

7.1.11. зобов'язується забезпечити здійснення первинної державної реєстрації спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва - об'єкт нерухомого майна, що буде споруджений у майбутньому, а також державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості за Замовником будівництва права на які, відповідно до розподілу майбутніх об'єктів нерухомості будуть визначені в Додатковому Договорі до цього Договору.

7.1.12. зобов'язується забезпечувати Девелопера будівництва усією наявною у Замовника будівництва інформацією, наявними документами, тощо, у тому числі необхідними для розкриття інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва відповідно до ст. 8 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;

7.1.13. спільно із Девелопером будівництва виконує усі інші повноваження, які необхідні для будівництва об'єкта і здачі в експлуатацію нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому;

7.1.14. гарантує, що земельна ділянка вільна від вимог 3-їх осіб;

7.1.15. зобов'язується звільнити земельні ділянки від об'єктів рухомого/нерухомого майна;

7.1.16. підписанням даного Договору Замовник будівництва надає право Девелоперу будівництва на укладення договорів, необхідних для залучення коштів для фінансування будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, окрім договорів, які включають розпорядження спеціальними майновими /майновими правами на майбутні об'єкти нерухомого майна, які, згідно з розподілом, належатимуть Замовнику будівництва/;

7.1.17. зобов'язується надати Девелоперу будівництва за його зверненням (усним чи письмовим) усю інформацію і документи стосовно виконання умов даного Договору та усіх пов'язаних із цим питань;

7.1.18. зобов'язується протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту отримання відповідного звернення Девелопера будівництва (усного чи письмового) підписувати та надавати Девелоперу будівництва документи, необхідні для виконання даного Договору (в тому числі необхідні листи, звернення, копії, довіреності, інші наявні документи, інформацію тощо);

7.1.19. зобов'язується сприяти Девелоперу будівництва у виконанні всіх покладених на нього повноважень, пов'язаних із виконанням даного Договору;

7.1.20. Замовник будівництва підтверджує, що йому відомо про те, що відповідно до даного Договору всі права (майнові, немайнові) Девелопера будівництва на майбутні об'єкти нерухомості, які належатимуть Девелоперу будівництва відповідно до розподілу, які будуть отримані Девелопером будівництва, а також права, які є у Девелопера будівництва на момент укладення цього Договору і не передані Замовнику будівництва не можуть бути обтяжені, привласнені, відчужені або передані Замовником будівництва або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами на користь будь-яких третіх осіб;

7.1.21. зобов'язується своєчасно і належно виконувати інші зобов'язання, які передбачені цим Договором та/або чинним законодавством України.

7.2. Девелопер будівництва має наступні права та обов'язки згідно з даним Договором:

7.2.1. використовувати розташований на земельних ділянках будівельний майданчик і має до нього доступ у будь-який час для забезпечення виконання підготовчих та будівельних робіт;

7.2.2. має усі повноваження, у разі потреби щодо внесення та погодження будь-яких коригувань проектної документації. При цьому, Девелопер будівництва не має права самостійно і на власний розсуд визначати проектні організації, які будуть виконувати відповідні роботи, укладати з ними договори та здійснювати оплату їх послуг без погодження із Замовником будівництва; коригування проектної документації на будівництво здійснюється за взаємною згодою Замовника будівництва та Девелопера будівництва;

7.2.3. виконує усі повноваження, які випливають із суті та змісту цього Договору щодо забезпечення з свого боку належної організації та фінансування (інвестування) будівництва;

7.2.4. в межах виконання передбачених даним Договором повноважень, але без права розпорядження належними Замовнику будівництва правами на майбутні об'єкти нерухомого майна та без права розпорядження земельною ділянкою, а також без права набувати на ім'я Замовника майнових обов'язків звертається до Замовника будівництва із запитом для надання відповідної довіреності для представництва інтересів Замовника будівництва перед усіма фізичними та юридичними особами, в органах державної влади і управління.



в органах місцевого самоврядування, у відносинах з органами електропостачання при передачі у власність новозбудованих електромереж, які будуть побудовані для обслуговування об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, з правом підписання всіх необхідних для цього документів (актів передачі-приймання, договорів, заяв, довідок тощо), крім інженерних мереж, які належать Замовнику будівництва; представляти інтереси Замовника будівництва у відносинах з органами або іншими уповноваженими комунальними підприємствами, установами, організаціями при передачі новозбудованих інженерних мереж у комунальну власність, які будуть побудовані для обслуговування об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, а саме для передачі мереж водопостачання, каналізування та інші, у тому числі з правом подання, підписання, оформлення і отримання всіх необхідних документів, крім інженерних мереж, які належать Замовнику будівництва;

7.2.5. виконує у межах компетенції усі необхідні дії, пов'язані з коригуванням проектної документації на об'єкт незавершеного будівництва;

7.2.6. зобов'язаний надати Замовнику будівництва за його зверненням (усним чи письмовим) усю інформацію і документи щодо ходу будівництва і усіх пов'язаних із цим питань;

7.2.7. за письмовим запитом Замовника будівництва звітує перед Замовником будівництва щодо ходу будівництва і виконання інших повноважень за даним Договором у письмовій формі, протягом 20 календарних днів з моменту отримання запиту подає звіт про виконану роботу щодо дотримання графіку будівництва;

7.2.8. протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту отримання відповідного звернення Замовника будівництва (усного чи письмового) підписує та надає Замовнику будівництва документи, необхідні для виконання даного Договору (в тому числі необхідні листи, звернення, копії, довіреності, інші наявні документи, інформацію тощо);

7.2.9. зобов'язується використовувати розташований на земельних ділянках будівельний майданчик виключно з метою, визначеною у даному Договорі, і не передавати його, будь-яку його частину (частку) чи майнові права щодо нього, а також об'єкт нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, у заставу, іпотеку та/або встановлювати щодо неї будь-які інші обтяження, обмеження на користь третіх осіб крім тих, що передбачені Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, що будуть споруджені в майбутньому» або іншими законодавчими актами, у випадках, пов'язаних із залученням коштів для фінансування об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений у майбутньому, при виконанні функцій Девелопера будівництва за даним Договором;

7.2.10. за необхідності зобов'язується сприяти отриманню погоджень та дозволів від відповідних державних/комунальних органів та організацій, що є необхідними для будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, згідно з проектною документацією на будівництво, будівельними нормами та законодавством;

7.2.11. зобов'язується сприяти Замовнику будівництва у виконанні всіх покладених на нього повноважень, пов'язаних із будівництвом об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому введенням його в експлуатацію, реєстрацією права власності на завершені будівництвом об'єкти нерухомого майна;

7.2.12. Девелопер будівництва підтверджує, що йому відомо про те, що відповідно до даного Договору всі права (майнові, немайнові) Замовника будівництва на майбутні об'єкти нерухомості, які належатимуть Замовнику будівництва відповідно до розподілу, який буде визначено в Додатковому договорі до цього Договору, які будуть отримані Замовником будівництва, а також права, які є у Замовника будівництва на момент укладення цього Договору і не передані Девелоперу будівництва не можуть бути обтяжені, привласнені, відчужені або передані Девелопером будівництва або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами на користь будь-яких третіх осіб;

7.2.13. забезпечити державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості за Девелопером будівництва, права на які, відповідно до розподілу майбутніх об'єктів нерухомості, буде визначено в Додатковому договорі до цього Договору;

7.2.14. зобов'язаний забезпечити організацію та фінансування будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, та інших витрат, пов'язаних з будівництвом об'єкта та введенням його в експлуатацію.

7.2.15. забезпечує розкриття інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва на веб-сайті відповідно до ст. 8 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;

7.2.16. має право засвідчувати своїм підписом копії документів стосовно передачі електромереж, інженерних мереж; одержувати довідки, акти передачі-приймання, договори, витяги, проекти, листи, роз'яснення, що стосуються передачі інженерних мереж у комунальну власність, підписувати та подавати від імені Замовника будівництва акти передачі-приймання, заяви, договори, додатки, пояснення, довідки та підписувати будь-які інші документи, в том числі, але не виключно, щодо здійснення повноважень, передбачених у даному Договорі, а також дозволених згідно із чинним законодавством України;

7.2.17. розробити проект виконання робіт та графік виконання будівельних робіт (будівництва);



7.2.18. має право достроково виконати власні зобов'язання, передбачені даним Договором в порядку та на умовах, що визначатимуться за згодою Сторін;

7.2.19. має право на оскарження будь-яких рішень, дій, бездіяльності компетентних органів і осіб, які стосуються права на об'єкт незавершеного будівництва, прийняття його в експлуатацію, реєстрацію права власності на об'єкти нерухомого майна та інших пов'язаних з цим питань;

7.2.20. Девелопер будівництва має право користуватись усіма іншими правами, які передбачені цим Договором та/або законодавством України.

7.3. Девелопер будівництва, здійснюючи повноваження замовника на виконання проектування та замовника будівництва за договором генерального підряду, що укладається Девелопером будівництва згідно умов цього Договору, діє від свого імені, виконує усі необхідні юридичні та практичні дії, укладає на власний розсуд будь-які правочини, необхідні для реалізації даного Договору, на власний розсуд; залучає третіх осіб для реалізації даного Договору та несе за них повну відповідальність згідно законодавства.

7.4. Девелопер будівництва не може виконувати повноваження, визначені законом як повноваження Замовника будівництва згідно цього Договору. Девелопер будівництва сприяє Замовнику будівництва у виконанні цих повноважень і може вчиняти дії, визначені у даному Договорі, пов'язані із таким сприянням.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується «порушення Договору»), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України.

8.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

8.3. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності).

8.4. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення цього Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

8.5. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

8.6. Відповідно до ст. 650-1 Цивільного кодексу України Сторони, їхні кінцеві бенефіціарні власники/члени/учасники (акціонери), працівники підтверджують правдивість протягом дії цього Договору наступних заповідей:

- не входять до переліку осіб, до яких застосовуються санкції Ради національної безпеки і оборони України, Ради безпеки ООН, Ради Європейського Союзу, Міністерства Фінансів США, Державного Департаменту США, Бюро промисловості та безпеки Міністерства торгівлі США, Офісу із застосування фінансових санкцій Казначейства Його Величності Сполученого Королівства Великої Британії і Північної Ірландії (далі - Санкції);

- не співпрацюють та не пов'язані відносинами контролю з особами, щодо яких застосовуються Санкції;

- не здійснюють жодної діяльності, що може бути спрямована або пов'язана з:

- фінансуванням тероризму,
- легалізацією (відмиванням) доходів або майна, одержаних злочинним шляхом,
- сприянням розповсюдженню зброї масового знищення,
- іншим сприянням злочинній діяльності;

- не є, не співпрацюють, не пов'язані відносинами контролю та не мають інших зв'язків із:

- російською федерацією та/або Республікою Білорусь;
- резидентами російської федерації та/або Республіки Білорусь;
- юридичними особами, зареєстрованими в російській федерації та/або Республіці Білорусь;
- особами, що здійснюють діяльність на тимчасово окупованих частинах території України;
- не здійснюють жодної діяльності на тимчасово окупованих частинах території України.

8.7. Сторони дотримуються законодавства України та її міжнародних зобов'язань із запобігання корупції.

9. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК ЙОГО ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ

9.1. Даний Договір вступає в дію з моменту його підписання Сторонами і діє до моменту повного виконання Сторонами прийнятих на себе зобов'язань.

9.2. Зміни і/або доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за взаємною згодою Сторін, шляхом укладення Сторонами додаткових угод до цього Договору.

9.3. Цей Договір може бути розірваний достроково за письмовою згодою Сторін.



9.4. У випадку розірвання цього Договору за взаємною згодою, Сторони проводять остаточні взаєморозрахунки з урахуванням вимог, які визначатимуться у додатковій угоді про розірвання цього Договору.

9.5. Підписанням даного Договору Сторони підтверджують і гарантують, що кожна із Сторін сприятиме іншій Стороні і докладатиме усіх зусиль для будівництва об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, та забезпечення добудови такого об'єкта, приймання його в експлуатацію, реєстрації права власності на завершений будівництвом об'єкт і виконання усіх пов'язаних із цим дій.

9.6. У разі розірвання цього Договору з ініціативи Замовника будівництва, він приймає на себе відповідальність за належне виконання усіх функцій, переданих за цим Договором Девелоперу будівництва.

9.7. У разі втрати Замовником будівництва права на земельну ділянку, право на оскарження відповідного рішення державного органу чи будь-якого правочину, чи будь-якої дії або бездіяльності, внаслідок якої таке право було припинено, належить як Замовнику будівництва, так і Девелоперу будівництва. Припинення права Замовника будівництва на земельну ділянку не припиняє зобов'язань Сторін за даним Договором, крім тих, що безпосередньо пов'язані із таким правом на земельну ділянку. При цьому, Девелопер будівництва та/або Замовник будівництва має право звернутися до компетентних органів щодо оформлення і отримання права користування чи іншого речового права на земельну ділянку для продовження будівництва і виконання усіх зобов'язань за даним Договором.

9.8. Жодна із сторін не має права розірвати цей Договір в односторонньому порядку до повного виконання своїх взаємних зобов'язань.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за повне чи часткове порушення цього Договору, якщо вона доведе що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, за умови, що їх настання було засвідчено у визначеному цим Договором порядку та після підписання Сторонами цього Договору.

10.2. Для цілей цього Договору «Форс-мажор» означає подію чи обставину (далі - Перешкода), що унеможливорює, перешкоджає чи заважає Стороні виконати свої зобов'язання за цим Договором або у зв'язку з ним, якщо та Сторона, що зазнала впливу такої події чи обставини (далі - Постраждала Сторона), доведе, що перешкода не піддається її розумному контролю та не могла бути розумно передбаченою на час укладання цього Договору, а також що для Постраждалої Сторони не було можливо уникнути чи запобігти впливу такої Перешкоди, чи подолати її.

10.3. Якщо Сторона не виконала свої зобов'язання за цим Договором або у зв'язку з ним через невиконання своїх обов'язків третьою особою, залученою до виконання цього Договору повністю або частково, то Сторона вправі послатися на Форс-мажор лише наскільки буде встановлено, що вимоги п. 10.1. цього Договору виконуються і щодо такої Сторони, і щодо такої третьої особи.

10.4. Допоки не доведено інше, наступні обставини вважаються такими, що відповідають вимогам п. 10.2. Договору та вимагають від Постраждалої сторони доведення їхньої відповідності п. 10.2. Договору:

- війна (оголошена чи ні), бойові дії, вторгнення, дії ворожих держав, активна воєнна мобілізація;
- громадянська війна, повстання, бунт, революція, військовий переворот, узурпація влади, терористичний акт, диверсія, саботаж, піратський напад;
- епідемія, стихійне лихо, надзвичайні погодні умови;
- техногенна катастрофа, пожежа, вибух, знищення обладнання, тривалий (більше 2 днів) розлад у роботі транспорту, телекомунікацій, інформаційних і/або енергетичних систем;
- громадська непокоря та збурення, страйк, бойкот, локаут, саботаж робочого процесу, зайняття приміщень і робочих потужностей, демонстрації;
- інші форс-мажорні обставини в розумінні Закону України «Про торгово-промислові палати України».

10.5. Потерпіла Сторона повинна якнайшвидше сповістити іншу Сторону про Форс-мажор у письмовій формі.

10.6. Потерпіла Сторона звільняється від виконання своїх зобов'язань за цим Договором і від будь-якої відповідальності за їхнє невиконання на весь час дії Форс-мажору, причому строки її зобов'язань подовжуються на час дії Форс-мажору.

10.7. Сторони заявляють та визнають, що їм на момент підписання даного Договору відомо про те, що в Україні введено воєнний стан, запроваджений Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 р. «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24.02.2022 р. № 2102-IX, та подальшими указами Президента України про його продовження, і про те, що Торгово-промисловою палатою України було повідомлено, що військова агресія російської федерації проти України є форс-мажорною обставиною. Сторони погодили, що не будуть посилатися на ці обставини форс-мажор та не будуть застосовувати в межах цього Договору.



10.8. Під випадком у цьому Договорі розуміються будь-які обставини, які не вважаються непереборною силою за цим Договором і які безпосередньо не обумовлені діями Сторін та не пов'язані із ними причинним зв'язком, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути).

10.9. Настання непереборної сили має бути засвідчено компетентним органом, що визначений чинним в Україні законодавством.

10.10. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана невідкладно із урахуванням можливостей технічних засобів миттєвого зв'язку та характеру існуючих перешкод повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин та їх вплив на виконання цього Договору.

10.11. Якщо форс-мажорні обставини та (або) їх наслідки тимчасово перешкоджають виконанню цього Договору, то виконання цього Договору призупиняється на строк, протягом якого воно є неможливим.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Представники Сторін свідчать, що не перевищують наданих їм повноважень, діють добросовісно та розумно, даний Договір укладається ними в інтересах юридичних осіб, які вони уповноважені представляти.

11.2. Представники Сторін заявляють та гарантують, що юридична особа, яку вони уповноважені представляти:

- є належним чином оформленою юридичною особою за законодавством країни їх реєстрації;
- мають усі передбачені чинним законодавством та установчими документами повноваження укласти цей Договір;

- кожен із представників має усі необхідні повноваження у відповідності із законодавством, установчими документами юридичної особи для того, щоб представляти цю юридичну особу та укласти від її імені даний Договір;

- не вимагається будь-яких попередніх/подальших схвалень/затверджень/узгоджень тощо для укладення цього Договору;

- укладення та виконання даного Договору не суперечить цілям діяльності Девелопера будівництва та/або Замовника будівництва, положенням їх установчих документів чи іншим локальним актам, інформації, зазначеній в установчих документах та інших документах Девелопера будівництва та/або Замовника будівництва, інформація, надана у зв'язку з укладенням цього Договору, відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань щодо Девелопера будівництва та/або Замовника будівництва станом на дату укладення цього Договору.

11.3. Сторони також підтверджують, що правдиву інформацію з усіх питань, пов'язаних з укладенням даного Договору; документи які необхідні для правочину дійсними і чинними; укладення цього Договору жодним чином не порушує права та інтереси будь-яких осіб.

11.4. Підписанням даного Договору Замовник будівництва свідчить, що укладення даного Договору жодним чином не обмежує його права власника земельної ділянки, не ставить його у не вигідне матеріальне становище, а також відповідає його правам та інтересам.

11.5. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення цього Договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також звичаями ділового обороту, які застосовуються до таких правовідносин на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

11.6. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

11.7. Якщо будь-яке положення цього Договору визнається судом незаконним, недійсним, або таким, примусове виконання якого забезпечити неможливо, то таке положення (в тій мірі, в якій воно недійсне, або не підлягає виконанню) не буде чинним і повинно розглядатись Сторонами як таке, що не міститься в цьому Договорі, при цьому не спричиняючи цим недійсність будь-якого іншого положення цього Договору та/або усього Договору в цілому.



НKK
656221



11.8. Сторони підтверджують, що цей Договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, цей Договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови цього Договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним Договором, а також свідчимо, що цим Договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на цьому Договорі.

11.9. Даний Договір складений та підписаний у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області Балацького О.О., інші – у кожній із Сторін.

12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК БУДІВНИЦТВА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АХ девелопмент»

58000, м. Чернівці, вул. Руська, буд. 213Б
Код ЄДРПОУ 45861120
Платник єдиного податку 3-тя група 5%
IBAN UA 533001190000026003393846001
в АТ «БАНК АЛЬЯНС», МФО 300119
Тел. +38(095) 609-97-69
E-mail: axdevelopmentcv@gmail.com

Директор



Олександр ШВЕЦЬ

ДЕВЕЛОПЕР БУДІВНИЦТВА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ»

03680, м. Київ, вул. Сім'ї Сосніних
(нова назва вул. Івана Дзюби) 3, прим. № 1
Код ЄДРПОУ 32312295; ІПН 323122926571
IBAN UA 303390500000026009001054997
в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050
Тел. (044) 459-00-09
E-mail: info@ibk.ua

Представник за довіреністю



Ігор ЯКІВ'ЮК

Місто Чернівці, Чернівецька область, Україна, двадцять сьомого шостого дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір посвідчено мною, Балацьким О.О., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АХ девелопмент», ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ» та повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі № 145

Приватний нотаріус



м. Чернівці

«14» травня 2026 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АХ девелопмент» (ТОВ «АХ девелопмент»), ідентифікаційний код юридичної особи 45861120, місцезнаходження: місто Чернівці, вулиця Руська, будинок 213Б, надалі **«Замовник будівництва»**, в особі директора **ШВЕЦЯ ОЛЕКСАНДРА ЮРІЙОВИЧА**, 12 лютого 1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3401110711, паспорт КР997052, виданий 06 квітня 2009 року, Шевченківським РВ УМВС України в Чернівецькій області, який зареєстрований і проживає за адресою: Чернівецька область, Вижницький район, село Мигове, вулиця Горкутська, будинок 20, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ» (ТОВ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ»), ідентифікаційний код юридичної особи 32312295, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Сім'ї Сосніних, будинок 3, приміщення 1, надалі **«Девелопер будівництва»**, від імені якого виступає представник **ЯКІВ'ЮК ІГОР ВАСИЛЬОВИЧ**, 20 листопада 1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2516108137, паспорт КР217407, виданий 08 жовтня 1997 року, Путильським РВ УМВС України в Чернівецькій області, який зареєстрований і проживає за адресою: місто Київ, вулиця Олександра Мишуги, будинок № 2, квартира № 28, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Євміною І.Л., 11 грудня 2025 року, реєстровий номер 661, з другої сторони, які надалі за текстом разом іменовані **«Сторони»** або окремо **«Сторона»**, керуючись чинним законодавством України, уклали даний Додатковий договір № 1 до Девелоперського договору № 1 про організацію та фінансування будівництва об'єкта від «27» лютого 2026 року, який посвідчено ПНЧМНО Балацьким О.О. за реєстр. № 145 (надалі - **«Договір»**) про наступне:

1. Проектна документація (стадія П) на будівництво за проектом «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом на вул. Винниченка Володимира, 121-Е, Ж, 3 в м. Чернівці» № 0801/25 від 28.04.2025 р. (реєстраційний номер в ЄДЕССБ PD01:5869-5602-6799-8949 редакція № 2) отримала позитивний експертний звіт № 04-04/240-23.01.26 від 23.01.2026 р. (реєстраційний номер в ЄДЕССБ EX01:3948-0421-3088-4562 редакція № 2).
2. Видано дозвіл на виконання будівельних робіт № ЧВ012260320318 від 25.03.2026 р.
3. Наказом Департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради № 3117/26АР від 31.03.2026 р. (реєстраційний номер в ЄДЕССБ: AR01:4749-9663-6686-9456 редакція № 3) об'єкту будівництва **«Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом» на вул. Винниченка Володимира, 121-Е, Ж, 3 в м. Чернівці (ідентифікатор об'єкту будівництва 01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35 (будинок Е))** присвоєно адресу: «Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15».
- 3.1. Окремим частинам об'єкта будівництва, а саме: квартирам в кількості 40 од. присвоєно адреси: «Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15, квартири з 1 по 40».
- 3.2. Нежитловим приміщенням в кількості 5 од. присвоєно адреси: «Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15, приміщення (група приміщень) з п001 по п004, 101».
- 3.3. Паркомісцям в кількості 13 од. присвоєно адреси: «Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15, паркомісця з п/м 1 по п/м 11, п/м 29, п/м 34».
4. Запланований строк завершення будівництва об'єкту «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом» за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15 (ідентифікатор об'єкту будівництва 01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35 (будинок Е)) - **серпень 2028 року**.
5. Сторонами здійснено наступний розподіл майбутніх об'єктів нерухомості, щодо яких буде здійснено первинну реєстрацію спеціального майнового права на об'єкті «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом» за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15 (ідентифікатор

656503

об'єкту будівництва 01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35 (будинок Е));

5.1. ЗАМОВНИКУ БУДІВНИЦТВА належать наступні майбутні об'єкти нерухомості:

№ з/п	Назва об'єкта	Тип об'єкта	Загальна площа приміщень м ²	Частка	Ідентифікатор об'єкта
1	Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15 (будинок Е)	Будинок ДКБС: 1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови			01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35
1.1	101	Приміщення (група приміщень)	82,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9388.96
1.2	П/М-6	Машино-місце/паркомісце	21,00	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9363.64
1.3	13	Квартира	41,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9404.37
1.4	17	Квартира	64,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9408.53
1.5.	29	Квартира	63,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9420.33
Всього			271,90		

5.2. ДЕВЕЛОПЕРУ БУДІВНИЦТВА належать наступні майбутні об'єкти нерухомості:

№ з/п	Назва об'єкта	Тип об'єкта	Загальна площа приміщень м ²	Частка	Ідентифікатор об'єкта
1	Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці,	Будинок ДКБС: 1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови			01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35



	проїзд Віденський 15 (будинок Е)				
1.1	П001	Приміщення (група приміщень)	61,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9351.00
1.2	П002	Приміщення (група приміщень)	39,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9352.04
1.3	П003	Приміщення (група приміщень)	76,30	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9353.08
1.4	П004	Приміщення (група приміщень)	64,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9354.12
1.5	П/М-1	Машино- місце/паркомісце	20,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9358.28
1.6	П/М-2	Машино- місце/паркомісце	15,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9359.32
1.7	П/М-3	Машино- місце/паркомісце	16,80	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9360.52
1.8	П/М-4	Машино- місце/паркомісце	16,80	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9361.56
1.9	П/М-5	Машино- місце/паркомісце	19,00	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9362.60
1.10	П/М-7	Машино- місце/паркомісце	13,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9364.68
1.11	П/М-8	Машино- місце/паркомісце	16,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9365.72
1.12	П/М-9	Машино- місце/паркомісце	15,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9366.76
1.13	П/М-10	Машино- місце/паркомісце	15,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9367.80
1.14	П/М-11	Машино- місце/паркомісце	15,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9368.84
1.15	П/М-29	Машино- місце/паркомісце	4,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9369.88
1.16	П/М-34	Машино- місце/паркомісце	6,70	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9370.08
1.17	1	Квартира	56,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9392.28
1.18	2	Квартира	69,00	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9393.32
1.19	3	Квартира	49,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9394.36
1.20	4	Квартира	81,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9395.40
1.21	5	Квартира	72,00	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9396.44
1.22	6	Квартира	57,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9397.48
1.23	7	Квартира	65,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9398.52
1.24	8	Квартира	41,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9399.56
1.25	9	Квартира	65,70	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9400.21
1.26	10	Квартира	63,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9401.25
1.27	11	Квартира	56,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9402.29
1.28	12	Квартира	64,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9403.33
1.29	14	Квартира	63,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9405.41
1.30	15	Квартира	62,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9406.45
1.31	16	Квартира	56,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9407.49
1.32	18	Квартира	41,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9409.57
1.33	19	Квартира	63,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9410.77
1.34	20	Квартира	62,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9411.81
1.35	21	Квартира	56,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9412.85

1.35	22	Квартира	64,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9413.89
1.37	23	Квартира	41,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9414.93
1.38	24	Квартира	63,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9415.97
1.39	25	Квартира	62,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9416.01
1.40	26	Квартира	56,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9417.05
1.41	27	Квартира	64,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9418.09
1.42	28	Квартира	41,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9419.13
1.43	30	Квартира	62,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9421.37
1.44	31	Квартира	56,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9422.41
1.45	32	Квартира	64,20	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9423.45
1.46	33	Квартира	41,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9424.49
1.47	34	Квартира	63,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9425.53
1.48	35	Квартира	62,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9426.57
1.49	36	Квартира	57,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9427.61
1.50	37	Квартира	65,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9428.65
1.51	38	Квартира	41,60	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9429.69
1.52	39	Квартира	65,70	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9430.89
1.53	40	Квартира	63,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9431.93
Всього			2 599,10		

6. Сторони підтверджують, що визначена кількість майбутніх об'єктів нерухомості, яка складає гарантійну частку, відповідає положенням Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення мінімального розміру гарантійної частки будівництва об'єктів нерухомого майна» від 03 січня 2023 р. № 8.

7. Гарантійна частка на день підписання даного Додаткового договору № 1 в Чернівецькій області становить 5% від сукупної (загальної) площі майбутніх об'єктів нерухомості у подільному об'єкті незавершеного будівництва відповідно до проектної документації на будівництво.

8. До **Гарантійної частки** на об'єкті «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом» за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15 (ідентифікатор об'єкту будівництва 01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35 (будинок Е)) належать:

№ з/п	Назва об'єкта	Тип об'єкта	Загальна площа приміщень м²	Частка	Ідентифікатор об'єкта
1	Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгом за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, проїзд Віденський, 15 (будинок Е)	Будинок ДКБС: 1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови			01.2597028.4828304.20251218.80.0000.35
1.1	101	Приміщення (група приміщень)	82,10	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9388.96

1.2	13	Квартира	41,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9404.37
1.3.	П/М-7	Машино-місце/паркомісце	13,50	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9364.68
1.4.	П/М-34	Машино-місце/паркомісце	6,70	1/1	01.2597028.4828304.20251218.80.9370.08
Всього			143,80		

9. Сторонам відомо, що майбутні об'єкти нерухомості, які включаються до гарантійної частки, повинні бути вільні від речових прав інших осіб (крім спеціального майнового права Замовника будівництва / Девелопера будівництва та будь-яких обтяжень).

10. До прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (пускового комплексу) забороняється, якщо інше не встановлено законом:

- вчиняти правочини щодо відчуження та/або обтяження речових прав на майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки;

- обтяжувати та звертати стягнення на майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки.

11. Обтяження речових прав на майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, припиняється:

- одночасно з прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (пускового комплексу - щодо майбутніх об'єктів нерухомості, включених до гарантійної частки у відповідному пусковому комплексі);

- на підставі рішення суду з метою добудови відповідного об'єкта незавершеного будівництва іншими особами (у тому числі внаслідок банкрутства, фінансової неспроможності Замовника будівництва / Девелопера будівництва);

12. Сторони за спільною згодою можуть змінити майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, якщо така зміна відповідає вимозі до розміру гарантійної частки, що визначається Кабінетом Міністрів України.

13. Даний Додатковий договір № 1 складений та підписаний у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області Балацького О.О., інші – у кожної із Сторін.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК БУДІВНИЦТВА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АХ девелопмент»

58000, м. Чернівці, вул. Руська, буд. 213Б
Код ЄДРПОУ 45861120
Платник єдиного податку 3-тя група 5%
IBAN UA 533001190000026003393846001
в АТ «БАНК АЛЬЯНС», МФО 300119
Тел. +38(095) 609-97-69
E-mail: axdevelopmentcy@gmail.com

Директор



Олександр ШВЕЦЬ

ДЕВЕЛОПЕР БУДІВНИЦТВА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ»

03680, м. Київ, вул. Сім'ї Сосніних
(нова назва вул. Івана Дзюби) 3, прим. № 1
Код ЄДРПОУ 32312295; ІПН 323122926571
IBAN UA 303390500000026009001054997
в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050
Тел. (044) 459-00-09
E-mail: info@ibk.ua

Представник за довіреністю



Ігор ЯКІВ'ЮК

Місто Чернівці, Чернівецька область, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір засвідчено мною, Балацьким О.О., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АХ девелопмент», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМПЕРІЯ БУДІНВЕСТ» та повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі № 355.

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



НKK
656505



Всього прошито й пронумеровано
і скріплено нотаріусом
Григорій Григорійович Заркушів

