



Документ створено
в Єдиній державній
електронній системі у сфері
будівництва.
Дата створення: 07.11.2025

ІДЕНТИФІКАТОР ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Реєстраційний номер: 01.2473120.4891488.20251015.55.0000.33

Загальна інформація

Тип	Об'єкт
Тип об'єкта	Будинок
Статус об'єкта	проектний
Назва	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом ПКЗ
Адреса	Івано-Франківська обл., Івано-Франківський район, Івано-Франківська територіальна громада (UA26040190000081578)
Тип відповідальної особи	атестована особа
Атестована особа	Андрухів Марян Ігорович (АА 004519)
Тип матеріалу, на основі якого створювались дані	Ортофото ДЗК (Векторний редактор ЄДЕССБ)

Складові частини, які реєструються разом з об'єктом

Реєстраційний номер	Тип об'єкта	Номер	Статус документа
01.2473120.4891488.20251015.55.9656.33	Квартира	1	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9850.19	Машино-місце/паркомісце	П/М-1	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9657.37	Квартира	2	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9851.23	Машино-місце/паркомісце	П/М-2	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9658.41	Квартира	3	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9852.27	Машино-місце/паркомісце	П/М-3	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9659.45	Квартира	4	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9853.31	Машино-місце/паркомісце	П/М-4	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9660.65	Квартира	5	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9854.35	Машино-місце/паркомісце	П/М-5	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9661.69	Квартира	6	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9855.39	Машино-місце/паркомісце	П/М-6	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9662.73	Квартира	7	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9856.43	Машино-місце/паркомісце	П/М-7	Проектний

01.2473120.4891488.20251015.55.9663.77	Квартира	8	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9857.47	Машино-місце/паркомісце	П/М-8	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9664.81	Квартира	9	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9858.51	Машино-місце/паркомісце	П/М-9	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9665.85	Квартира	10	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9859.55	Машино-місце/паркомісце	П/М-10	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9666.89	Квартира	11	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9860.75	Машино-місце/паркомісце	П/М-11	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9667.93	Квартира	12	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9668.97	Квартира	13	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9669.01	Квартира	14	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9670.21	Квартира	15	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9671.25	Квартира	16	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9672.29	Квартира	17	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9673.33	Квартира	18	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9674.37	Квартира	19	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9675.41	Квартира	20	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9676.45	Квартира	21	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9677.49	Квартира	22	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9678.53	Квартира	23	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9679.57	Квартира	24	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9680.77	Квартира	25	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9681.81	Квартира	26	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9682.85	Квартира	27	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9683.89	Квартира	28	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9684.93	Квартира	29	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9685.97	Квартира	30	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9686.01	Квартира	31	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9687.05	Квартира	32	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9688.09	Квартира	33	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9689.13	Квартира	34	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9690.33	Квартира	35	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9691.37	Квартира	36	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9692.41	Квартира	37	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9693.45	Квартира	38	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9694.49	Квартира	39	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9695.53	Квартира	40	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9696.57	Квартира	41	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9697.61	Квартира	42	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9698.65	Квартира	43	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9699.69	Квартира	44	Проектний

01.2473120.4891488.20251015.55.9700.34	Квартира	45	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9701.38	Квартира	46	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9702.42	Квартира	47	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9703.46	Квартира	48	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9704.50	Квартира	49	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9705.54	Квартира	50	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9706.58	Квартира	51	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9707.62	Квартира	52	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9708.66	Квартира	53	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9709.70	Квартира	54	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9710.90	Квартира	55	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9711.94	Квартира	56	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9712.98	Квартира	57	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9713.02	Квартира	58	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9714.06	Квартира	59	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9715.10	Квартира	60	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9716.14	Квартира	61	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9717.18	Квартира	62	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9718.22	Квартира	63	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9719.26	Квартира	64	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9720.46	Квартира	65	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9721.50	Квартира	66	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9722.54	Квартира	67	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9723.58	Квартира	68	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9724.62	Квартира	69	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9725.66	Квартира	70	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9726.70	Квартира	71	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9727.74	Квартира	72	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9728.78	Квартира	73	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9729.82	Квартира	74	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9730.02	Квартира	75	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9731.06	Квартира	76	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9732.10	Квартира	77	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9733.14	Квартира	78	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9734.18	Квартира	79	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9735.22	Квартира	80	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9736.26	Квартира	81	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9737.30	Квартира	82	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9738.34	Квартира	83	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9739.38	Квартира	84	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9740.58	Квартира	85	Проектный

01.2473120.4891488.20251015.55.9741.62	Квартира	86	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9742.66	Квартира	87	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9743.70	Квартира	88	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9744.74	Квартира	89	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9745.78	Квартира	90	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9746.82	Квартира	91	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9747.86	Квартира	92	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9748.90	Квартира	93	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9749.94	Квартира	94	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9750.14	Квартира	95	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9751.18	Квартира	96	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9752.22	Квартира	97	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9753.26	Квартира	98	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9754.30	Квартира	99	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9755.34	Квартира	100	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9756.38	Квартира	101	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9757.42	Квартира	102	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9758.46	Квартира	103	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9759.50	Квартира	104	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9760.70	Квартира	105	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9761.74	Квартира	106	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9762.78	Квартира	107	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9763.82	Квартира	108	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9764.86	Квартира	109	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9765.90	Квартира	110	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9766.94	Квартира	111	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9767.98	Квартира	112	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9768.02	Квартира	113	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9769.06	Квартира	114	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9770.26	Квартира	115	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9771.30	Квартира	116	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9772.34	Квартира	117	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9773.38	Квартира	118	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9774.42	Квартира	119	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9775.46	Квартира	120	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9776.50	Квартира	121	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9777.54	Квартира	122	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9778.58	Квартира	123	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9779.62	Квартира	124	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9780.82	Квартира	125	Проектный
01.2473120.4891488.20251015.55.9781.86	Квартира	126	Проектный

01.2473120.4891488.20251015.55.9782.90	Квартира	127	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9783.94	Квартира	128	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9784.98	Квартира	129	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9785.02	Квартира	130	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9786.06	Квартира	131	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9787.10	Квартира	132	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9788.14	Квартира	133	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9789.18	Квартира	134	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9790.38	Квартира	135	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9791.42	Квартира	136	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9792.46	Квартира	137	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9793.50	Квартира	138	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9794.54	Квартира	139	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9795.58	Квартира	140	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9796.62	Квартира	141	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9797.66	Квартира	142	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9798.70	Квартира	143	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9799.74	Квартира	144	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9800.39	Квартира	145	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9801.43	Квартира	146	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9802.47	Квартира	147	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9803.51	Квартира	148	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9804.55	Квартира	149	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9805.59	Квартира	150	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9806.63	Квартира	151	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9807.67	Квартира	152	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9808.71	Квартира	153	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9809.75	Квартира	154	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9810.95	Квартира	155	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9811.99	Квартира	156	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9812.03	Квартира	157	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9813.07	Квартира	158	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9814.11	Квартира	159	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9815.15	Квартира	160	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9816.19	Квартира	161	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9817.23	Квартира	162	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9818.27	Квартира	163	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9819.31	Квартира	164	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9820.51	Квартира	165	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9831.11	Приміщення (група приміщень)	1001	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9832.15	Приміщення (група приміщень)	1002	Проектний

01.2473120.4891488.20251015.55.9833.19	Приміщення (група приміщень)	1003	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9834.23	Приміщення (група приміщень)	1004	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9835.27	Приміщення (група приміщень)	1005	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9836.31	Приміщення (група приміщень)	1006	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9837.35	Приміщення (група приміщень)	1007	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9838.39	Приміщення (група приміщень)	1008	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9839.43	Приміщення (група приміщень)	1009	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9840.63	Приміщення (група приміщень)	1010	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9841.67	Приміщення (група приміщень)	1011	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9842.71	Приміщення (група приміщень)	1012	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9843.75	Приміщення (група приміщень)	1013	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9844.79	Приміщення (група приміщень)	1014	Проектний
01.2473120.4891488.20251015.55.9845.83	Приміщення (група приміщень)	1015	Проектний

Пов'язані документи

Тип документа	Реєстраційний номер	Статус документа
Проектна документація	PD01:9053-5260-1475-6099 Редакція #2	Діючий

Земельні ділянки

Дані ДЗК:	
Кадастровий номер:	2610100000:14:001:0031
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Тип власності:	Комунальна власність
Цільове призначення:	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Площа:	5.0058 га

Атестована особа

Андрухів Марян Ігорович

(посада)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)



Додаток А.

Схема розташування ідентифікатора об'єкта будівництва

Реєстраційний номер: 01.2473120.4891488.20251015.55.0000.33

Час формування: 07.11.2025 19:28:24

Схема розміщення	Система координат
	УСК-2000 (EPSG:5561)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.



Ідентифікатор об'єкта будівництва

Реєстраційний номер

01247312048914882025101555000033

Редакція документа

№ 1 від 15.10.2025

Статус документа

Проектний

Дата формування до
підпису

07.11.2025

Перелік підписантів

- Андрухів Марян Ігорович ,Атестована особа

1. Основні технічні характеристики подільного об'єкта незавершеного будівництва:

- Площа земельної ділянки: 5.0058 га
- Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд: 79.5 м
- Площа забудови: 24 925 м²
- Загальна площа будівлі: 142 215.48 м²
- Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м²: 27318 м²
- Кількість поверхів: 19
- Кількість надземних поверхів: 19
- Загальний будівельний об'єм: 524 897 м³
- Загальна кількість квартир: 1 884
- Загальна площа квартир у будинку: м²
- Житлова площа приміщень: 41 058.34 м²
- Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих): 17 860.69 м²
- Площа літніх приміщень: 5 024.76 м²
- Річна потреба в паливному газі: 1331.4 м³
- Тривалість будівництва: 48 міс.
- Річна потреба в воді: 480.59 м³.

2. Архітектурно-будівельні рішення

Проектом передбачається будівництво 15-ти пускових комплексів та три черги будівництва.

Пускові комплекси в основній масі блокуються один до одного через нормативні деформаційні шви.

Перша черга будівництва.

- ПК1 – 19 поверхів, терасного типу;
- ПК2 – 19 поверхів;
- ПК3 – 17 поверхів;
- ПК4 – 19 поверхів;
- ПК5 – 15 поверхів;
- ПК13 – однорівневий паркінг;
- ПК14– Двоповерхова будівля громадського призначення.

Друга черга будівництва.

- ПК6 –16 поверхів;
- ПК7– 17 поверхів;
- ПК8– 15 поверхів;
- ПК15– 16 поверхів;

Третя черга будівництва

- ПК9– 18 поверхів;
- ПК10- 19 поверхів;
- ПК11- 16 поверхів;
- ПК12– однорівневий паркінг.

Проектом передбачено наступне поповерхове розташування приміщень:

на 1-му поверсі – приміщення громадського призначення та господарські приміщення, входи в під'їзди з рівня землі;

на 2-му поверсі в:

ПК1,ПК2,ПК3 – приміщення громадського призначення, входи в під'їзди з рівня перекриття паркінгу;

ПК6 – житлові приміщення, вхід в під'їзд з рівня перекриття паркінгу;

В пускових комплексах з ПК1 по ПК11 – починаючи з 3 поверху і до останнього поверху житлові квартири.

В ПК1,ПК2,ПК3, ПК6 на другому поверсі розташовані приміщення громадського призначення та технічні приміщення. Входи в під'їзди розташовані з середини двору з перекриття паркінгу.

Стіни:

- Зовнішні огорожувальні конструкції, внутрішні міжквартирні перегородки товщиною 200 мм передбачаються з ефективних керамічних блоків на цементно- піщаному розчині М50.
- Парапети передбачаються з газобетону D500 товщиною 250мм.
- Стіни сходових кліток та ліфтових шахт передбачено з монолітного залізобетону.
- Міжкімнатні перегородки, товщиною 120 мм, передбачаються з ефективної керамічної цегли М75 на цементно-піщаному розчині М50 та газобетону.

Покрівля:

- Покрівля даху плоска. Система водовідведення - внутрішня.

Ліфти. Сходові клітки. Ганки:

- Проектом передбачається влаштування в кожній секції будинку по два пасажирські швидкісні ліфти вантажопідйомністю 630-1000 кг.
- Сходові марші, міжповерхові та поверхові сходові площадки виконуються монолітними залізобетонними, по типу СК1, Н1.
- Ганки виконуються монолітними залізобетонними.

Зовнішнє опорядження:

- Цоколь будинку та перший поверх опоряджується фасадним тиньком з пофарбуванням акриловою фарбою. З боку проектованої вулиці в приміщеннях громадського призначення - фасадні системи з металопластиковим каркасом та тонованими склопакетами.
- Верхні поверхи будівлі опоряджуються фасадним тиньком з пофарбуванням акриловою фарбою.
- Металеві елементи огорожень ганків, балконів, лоджій та даху фарбуються олійною фарбою.
- Ганки облицховуються морозостійкою неслизькою керамічною плиткою. Фасонні елементи для накриття парпетів виконуються з металевих листів з полімерним покриттям.

Внутрішнє опорядження:

Підлоги:

- Завершальний шар в конструкції підлог коридорів загального користування, сходових кліток, поверхових і міжповерхових площадок передбачається із неслизької керамічної плитки.
- В технічних приміщеннях - керамічна плитка.
- В приміщеннях громадського призначення - неслизька керамічна плитка.

Стіни:

- Завершальний шар оздоблення стін позаквартирних коридорів та сходових кліток - пофарбування водоемульсійною фарбою.
- Завершальний шар оздоблення стін технічних приміщень - пофарбування водоемульсійною фарбою.
- Стіни приміщень громадського призначення передбачається тинькувати цементно-піщаним розчином.
- Стіни квартир передбачається тинькувати цементно-піщаним розчином.

Стелі:

- Завершальний шар оздоблення стель позаквартирних коридорів, низу сходових маршів та площадок - пофарбування водоемульсійною фарбою.
- Завершальний шар оздоблення стель технічних приміщень - пофарбування водоемульсійною фарбою.

Вікна, балконні двері (світло прозорі огорожувальні конструкції):

- металопластикові індивідуального виготовлення.

Двері:

- зовнішні вхідні в будинок – металеві з кодовим замком і пристроями для самозачинення;
- вхідні в квартири – металеві, проти зламні, протипожежні (EI30) з ущільненими притулками і пристроями для самозачинення;
- внутрішні – типу МДФ індивідуального виготовлення;

-внутрішні вхідні в технічні і допоміжні приміщення – металеві протипожежні (EI30) з ущільненими притулками і пристроями для самозачинення.

3. Конструктивні рішення

Конструктивна схема будинку - залізобетонний каркас з безригельними перекриттями. Стійкість каркасу забезпечується системою в'язей, колон, плитами перекриття та монолітними діафрагмами.

Будівлі переважно прямокутні в плані. Від 2-х до 19-ти поверхів.

Конструкція будівлі являє собою:

- монолітна з/б плита;
- залізобетонні пілони та стіни;
- монолітні залізобетонні безбалочні перекриття та покриття;
- монолітні залізобетонні сходові клітки;
- залізобетонні монолітні сходові марші.

Проектом передбачається розділення пускових комплексів деформаційним швом. Товщина швів становить 150мм-300мм.

Фундаменти – палі залізобетонні С 120.30-12 по Серії 1.011.1-10. Категорії відповідальності – А.

Діафрагми та в'язі – монолітні залізобетонні товщиною 250 - 350мм. В цокольному поверсі з бетону кл. С20/25 W6 F100, вище С20/25 W4.

Пілони каркасу житлового будинку передбачаються монолітними залізобетонними перерізом 250х900, 250х1100, 300х900, 300х1100, 350х900, 350х1100 з бетону кл. С20/25 W4 F100.

Перекриття та покриття житлового будинку запроектовано монолітними безбалочними товщиною 200мм, які опираються на з/б пілони та з/б стіни сходових кліток. Матеріал перекриття та покриття – бетон класу С16/20 W4 F100. Категорії відповідальності-А.

Зовнішні стіни – керамблок К-190 XI, товщиною 190мм(марка міцності М100, теплопровідність 0,141Вт/мК) на клеєвому розчині. Категорії відповідальності - Б.

Внутрішні стіни – газоблок D500, товщиною 300мм на клеєвому розчині. Категорії відповідальності - Б.

Перегородки – цегляні та газобетонні. Категорії відповідальності-В.

Покрівля – пласка, рулонна мембрана. Категорії відповідальності-В.

Армування згідно схем армування та перерізів елементів розроблено у частині КР(конструктивні рішення).

Сходові марші та площадки: індивідуальні монолітні залізобетонні з бетону С16/20 F100 W4. В будинку запроектований плоский дах, утеплений напівжорсткою мінеральною ватою з покриттям Сполімодем з броньованою підсипкою.

4. Доступність території об'єкта для маломобільних груп населення:

Поздовжній уклон на шляху руху по ділянці до будинку і по території об'єкта, не перевищує 5%. На вході до приміщення проектом передбачено пандус для доступу маломобільних груп населення.

Ділянки підлоги на шляхах руху маломобільних груп населення на відстані 0,6 м перед дверними прорізами і входами на сходи і пандуси, а також перед поворотом комунікаційних шляхів повинні мати попереджувальну рифлену і (або) контрастно забарвлену поверхню. Ширина дверних і відкритих прорізів у стіні, а також виходів із приміщень і з коридорів у сходову клітку 1,2-1,35м.

Дверні прорізи не мають порогів і перепадів висот підлоги. За необхідності влаштування порогів їх висота або перепад висот не повинні перевищувати 0,025 м.

Сходи об'єкта: ширина маршу сходів - не менше 1,35 м. Усі сходинки в межах маршу однакової геометрії і розмірів по ширині проступу і висоті підйому сходинок: ширина проступів сходів не менше 0,3м, а висота підйому сходинок - не більше 0,15м. Уклони сходів не більше 1:2.

5. Теплопостачання

- для житлових квартир - дахові котельні
- для нежитлових приміщень – прилади електричного опалення.

6. Вентиляція

Вентиляція квартир припливно-витяжна природня.

Вентиляція нежитлових приміщень - припливно-витяжна із природним спонуканням повітря. Витяжка - через вентканали. Приплив - неорганізований - через провітрювачі та відчинені кватирки вікон. Вентиляція вбудованих приміщень житлового будинку передбачена припливно-витяжна з механічним спонуканням. Вентиляція приміщень запроектована механічна з підігрівом повітря в холодний період року.

Приміщення під оренду та громадські приміщення - передбачається автономна загальнообмінна припливно-витяжна вентиляція.

7. Холодне і гаряче водопостачання

джерелом господарсько-питного водопостачання є два незажних водопроводи Ду500мм.

Труби для прокладання внутрішньодворового водопроводу - із поліетилену ПЕ-100 SDR17 Æ110x6.6; для ввідів водопроводів в житлові будинки - ПЕ-100 SDR17 Æ75x6.8.

Внутрішня система водопостачання комплексу житлових будинків – господарсько-питна з нижньою розводкою.

8. Каналізація побутова

Відведення стоків побутової каналізації житлової частини та вбудованих приміщень передбачається окремими випусками Ду100-160 до внутрішньомайданчикової мережі каналізації, що проектується, та далі до зовнішніх каналізаційних мереж.

9. Дощова каналізація

Ду160-200 від кожної секції житлових будинків до зовнішньої внутрішньоквартальної мережі дощової каналізації.

Також передбачено відведення стоків з паркінгів випусками Ду160.

Внутрішні мережі дощової каналізації монтуються з сталевих електрозварних емальованих труб Ø108 - Ø219мм за ГОСТ 10704-91 та ТУ.У 7308692-001-93, випуски - з труб ПЕ 100 SDR 17 Ø160- Ø 200 за ДСТУ Б.В.2.7-151:2008.

10. Відомості про замовника будівництва, девелопера будівництва (за наявності), управителя фонду фінансування будівництва (за наявності):

Найменування юридичної особи: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНПОЙНТ СІТІ»; *Скорочене найменування юридичної особи:* ПП «ІНПОЙНТ СІТІ»; *Код ЄДРПОУ:* 35774765; *Організаційно-правова форма:* ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО; *Дата державної реєстрації:* 19.02.2008; *Відомості про керівника юридичної особи та про інших осіб (за наявності), можуть вчиняти дії особи:* директор ЛУНІВ ЮРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ; не перебуває у процесі припинення (ліквідації); юридична особа не перебуває у процесі провадження у справі про банкрутство, санкції відсутні; *Інформація про кінцевого від бенефіціарного імені власника юридичної юридичної особи:* ЛУЦЬКИЙ АНДРІЙ ІВАНОВИЧ. Тип бенефіціарного володіння: опосередкований вплив; *Місцезнаходження юридичної особи:* 76001, Україна, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Хриплинська, будинок 9; *Інформація для здійснення зв'язку:* тел. +380509095935.

11. Відомості про генерального підрядника або підрядника Генеральний підрядник:

Повне найменування юридичної особи: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ БУДІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЕСПО; *скорочене найменування:* ТОВ "БУДІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЕСПО"; *код ЄДРПОУ:* 39085296; *Організаційно-*

правова форма: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ; *керівник юридичної особи:* директор ВИШНЕВСЬКА ВІКТОРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА; не перебуває у процесі припинення (ліквідації); юридична особа не перебуває у процесі провадження у справі про банкрутство, санкції відсутні; *місцезнаходження:* 76018, Україна, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 35

12. Запланований квартал, рік прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта 2 квартал 2027 року

13. Відомості про право на виконання будівельних робіт Дозвіл на виконання будівельних робіт ІФ012230106191 від 20.01.2023. Посилання на дозвільний документ в ЄДЕССБ: https://e-construction.gov.ua/document_detail/doc_id=3009607582009525969/optype=100

14. Умови придбання та ціна майбутніх об'єктів нерухомості Умови придбання та ціна майбутніх об'єктів нерухомості визнаються замовником будівництва залежно від вартості будівельних матеріалів і робіт на день укладення договору купівлі-продажу.

ДОГОВІР
купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості
(перший продаж)
місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна,
_____ дві тисячі двадцять шостого року

Ми, що підписалися нижче: **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНПОЙНТ СІТІ»**, ідентифікаційний код юридичної особи: **35774765**, місцезнаходження: Україна, 76001, Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця Хриплинська, будинок 9, в особі **представника** _____, _____ року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, унікальний номер запису за даними Єдиного державного демографічного реєстру – _____, який зареєстрована за адресою: _____, який діє на підставі довіреності, посвідченої _____ року _____, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу, за реєстровим № _____, Статуту та Рішення № _____ єдиного власника **ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ІНПОЙНТ СІТІ»** від _____ (надалі - **«Продавець»**), з однієї сторони, та

Громадянин України: _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований за адресою: _____, (надалі - **«Покупець»**), з другої сторони, разом **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, розуміючи значення своїх дій, уклали цей Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж) (далі – Договір), (на виконання Форвардного контракту № _____ від _____ року та Договору купівлі-продажу форвардного контракту № _____ від _____ року – за необхідності), про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

ВІДОМОСТІ ПРО ЗАМОВНИКА ТА ДЕВЕЛОПЕРА, ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА ТА МАЙБУТНІЙ ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОСТІ

1.1. За цим Договором Продавець зобов'язується забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості, вказаний у цьому Договорі, підключити закінчений будівництвом об'єкт до інженерних мереж на постійній основі, передачу Покупцю майбутнього об'єкта нерухомості шляхом державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на такий майбутній об'єкт нерухомості, передачу відповідно до закону Покупцю у власність та в натурі об'єкта нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, а Покупець зобов'язується сплатити Продавцю грошову суму в розмірі, визначену в цьому Договорі, за майбутній об'єкт нерухомості, прийняти майбутній об'єкт нерухомості шляхом державної реєстрації на ім'я покупця спеціального майнового права на такий об'єкт та прийняти у власність та в натурі об'єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

1.2. Відомості про замовника будівництва:

- **найменування юридичної особи:** **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНПОЙНТ СІТІ»**;
- **ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України:** **35774765**;
- **місцезнаходження юридичної особи:** Україна, 76001, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Хриплинська, будинок 9

1.3. Назва подільного об'єкта незавершеного будівництва: **«Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського**

призначення та підземним паркінгом на вулиці Хриплинській у м. Івано-Франківську (кадастровий номер земельної ділянки: 2610100000:14:001:0031)».

1.4. Вид будівництва: нове будівництво.

1.5. Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості:

<i>Кадастровий номер земельної ділянки</i>	<i>Відомості про користувача земельної ділянки</i>	<i>Номер відомостей про право користування замовника будівництва на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно</i>
2610100000:14:001:0031	ПП «ІНПОЙНТ СІТІ»	47797361

1.6. Номер відомостей про спеціальне майнове право замовника будівництва на подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

1.7. Основні технічні характеристики подільного об'єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості:

а) функціональне призначення об'єкта:

– багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом.

б) загальна площа об'єкта згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта:

– _____ м.кв.

в) кількість поверхів згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта:

– ____ (____).

г) опис основних конструктивних елементів, інженерного обладнання об'єкта та облаштування прибудинкової території:

Конструктивні елементи:	Опис:
Фундаменти:	залізобетонні
Зовнішні огорожувальні конструкції:	Залізобетонні, керамічний блок 200мм
Міжповерхові перекриття:	залізобетонне
Перекриття підвалу (підземного паркінгу):	залізобетонне
Внутрішні стіни, перегородки:	Залізобетонні, газбетонні блоки, цегла
Сходові клітини, сходи:	Залізобетонні, цегляні
Балкони, лоджії, тераси:	Перекриття залізобетон, стіни керамічний блок
Дах:	Залізобетон
Покрівля:	Мембрана
Заповнення віконних прорізів:	Металопластик

Вхідні двері:	Металеві з МДФ накладкою
---------------	--------------------------

Інженерне обладнання:	Опис:
Системи опалення (теплопостачання):	Центральне будинкове з індивідуальними тепловими лічильниками
Системи внутрішнього водопостачання:	Виконується(без розводки по приміщеннях)
Системи внутрішнього гарячого водопостачання:	відсутнє
Системи внутрішнього водовідведення та каналізації:	Виконується(без розводки по приміщеннях)
Газопостачання:	В квартирах відсутнє газопостачання
Системи електропостачання:	Виконується(без розводки по приміщеннях)
Вентиляція:	Природна
Охолодження та кондиціювання:	відсутнє.
Ліфти та піднімальні пристрої:	Влаштовується
Блискавкозахист:	Влаштовується
Системи протипожежного захисту:	Протипожежний датчик
Домофон:	Влаштовується мережа до квартир(без кінцевих пристроїв)
Автоматизація та диспетчеризація:	Не встановлюється
Слабкострумні пристрої:	інтернет
Системи зв'язку та сигналізації:	Не встановлюються
Електронні комунікаційні мережі:	Не встановлюються
Дощова каналізація:	Виконується
Системи сміттєвидалення:	Влаштування контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів
Сантехнічне обладнання:	Ревізійний вузол

Прибудинкова територія:	Опис:
Озеленення:	Виконується
Дитячі ігрові майданчики:	Виконується.
Пішохідні доріжки та тротуари:	Виконується.
Вулична парковка:	Виконується.
Інші елементи благоустрою прибудинкової території:	Виконується (освітлення, лавочки, урни для сміття, інше).

г) клас енергоефективності згідно з енергетичним сертифікатом: **В**.

1.8. Ідентифікатор об'єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості:

- _____;

1.9. Графічне зображення розташування подільного об'єкта незавершеного будівництва на генеральному плані об'єкта будівництва: вказане у Додатку №1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.10. Інформація про те, що продаж майбутнього об'єкта нерухомості є першим: Продавець підтверджує, що продаж майбутнього об'єкта нерухомості згідно цього Договору є першим.

1.11. Інформація про майбутній об'єкт нерухомості, який продається:

а) назва майбутнього об'єкта нерухомості: квартира.

б) адреса майбутнього об'єкта нерухомості: Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Івано-Франківська територіальна громада, місто Івано-Франківськ, вулиця Хриплинська, будинок 9, корпус __, квартира __.

в) основні технічні характеристики майбутнього об'єкта нерухомості:

Функціональне призначення об'єкта	Під'їзд	Поверх, на якому розміщено об'єкт	Загальна площа об'єкта згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта (проектна площа майбутнього об'єкта нерухомості)	Функціональне призначення та площа окремих приміщень у складі об'єкта (проектна площа окремих приміщень майбутнього об'єкта нерухомості)
Квартира	б/н	__(__)	__, __ кв.м	Коридор __ кв.м Кухня __ кв.м Кімната __ кв.м Ванна __ кв.м Балкон (коф. 0.3) __ кв.м

Опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання згідно з проектною документацією на будівництво майбутнього об'єкта нерухомості:

Конструктивні елементи:	Опис:
Перекрыття:	залізобетонне
Стіни:	Залізобетонні, керамічний блок 200мм
Перегородки:	газобетонні
Балкони:	Перекрыття залізобетон, стіни керамічний блок
Лоджії:	Газбетонні блоки \ Керамічні блоки товщиною 100\200мм(згідно проекту)
Тераси:	Газбетонні блоки \ Керамічні блоки товщиною 100\200мм(згідно проекту)
Покрівання підлоги:	Не виконується
Опорядження та покрівання стін:	Штукатурка зовнішніх стін

Опорядження та покривання перегородок:	Не виконується
Опорядження та покривання стелі:	Не виконується
Сходи (при багаторівневих об'єктах):	Залізобетонні, оздоблені керамічною плиткою
Вікна (заповнення віконних прорізів):	Металопластикові
Вхідні двері:	Металеві з МДФ накладкою
Заповнення дверних прорізів у внутрішніх стінах, перегородках:	Не виконується
Заповнення дверних прорізів у зовнішніх огорожувальних конструкціях:	Металопластикові
Вбудовані шафи та антресолі:	Відсутні
Інженерне обладнання:	Опис:
Системи опалення (теплопостачання):	Центральне будинкове з індивідуальними тепловими лічильниками
Системи водопостачання:	Підведення системи водопостачання до квартири, без розводки по приміщеннях
Системи гарячого водопостачання:	відсутнє
Системи водовідведення та каналізації:	Підведення системи каналізації до квартири, без розводки по приміщеннях
Охолодження та кондиціювання:	відсутнє
Газопостачання:	В квартирах відсутнє газопостачання
Електропостачання:	Забезпечується електропостачання до квартирною електричного щитка, та ввід в квартиру
Вентиляція:	природна
Домофон:	Прокладається інтернет кабель(обладнання не встановлюється)
Системи зв'язку та сигналізації:	Не виконуються
Електронні комунікаційні мережі:	Не виконуються
Системи протипожежного захисту:	Протипожежна сигналізація
Сантехнічне обладнання:	Ревізійний вузол

з) ідентифікатор об'єкта будівництва (майбутнього об'єкта нерухомості) в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва: _____;

г) номер відомостей про спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____.

1.12. Графічне зображення схеми будівельного плану майбутнього об'єкта нерухомості із зазначенням назви та площі всіх його приміщень, розміщення об'єкта на поверсі: вказане у Додатку № 2 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.13. На майбутній об'єкт нерухомості, який є предметом цього Договору, відсутні речові права третіх осіб та обтяження речових прав, що підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна.

Вище перелічені довідки сформовані _____, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу станом на день укладення цього Договору і зберігаються у його справах.

Інформація щодо боргових зобов'язань Продавця у Єдиному реєстрі боржників відсутня, що підтверджується інформацією з Єдиного реєстру боржників, сформованою _____, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу, станом на день укладення цього Договору.

Відсутність факту застосування санкцій до Сторін за цим Договором, встановлених ст.4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, перевірено.

1.14. Стислий перелік будівельних робіт, які повинні бути проведені на майбутньому об'єкті нерухомості: визначений в описі конструктивних елементів, вказаних в підпункті «в» пункту 1.11. цього Договору.

1.15. Перелік обладнання, яке повинно бути встановлено на майбутньому об'єкті нерухомості та передано Покупцю: визначений в описі інженерного обладнання, вказаного в підпункті «в» пункту 1.11. цього Договору.

1.16. Стислий перелік робіт, які повинні бути проведені на об'єкті будівництва та прибудинковій території: визначений в описі конструктивних елементів та в описі прибудинкової території, які вказані в підпункті «г» пункту 1.7. цього Договору.

1.17. 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: визначений в описі інженерного обладнання, вказаного в підпункті «г» пункту 1.7. цього Договору.

1.18. 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: __ (____) квартал 202__ року.

2.

3. ЦІНА МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна майбутнього об'єкта нерухомості:

2.1.1. Загальна вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості: загальна вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості становитиме суму коштів в національній валюті України, що буде еквівалентна _____ (_____) долларам США __ (_____) центам, за комерційним курсом продажу долара США, встановленим АБ «Укргазбанк» на дату здійснення Покупцем оплати. На день укладення цього договору загальна вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості становить _____ (_____) гривень __ копійок.

2.1.2. Ціна різниці площі між фактичною загальною площею об'єкта нерухомого майна та проектною площею майбутнього об'єкта нерухомості: у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою або більшою за проектну площу майбутнього об'єкта нерухомості, то розрахунок ціни такої різниці площі з метою здійснення остаточних розрахунків між Сторонами (повернення Продавцем надміру сплачених коштів Покупцю або доплати Покупцем коштів Продавцю) здійснюються виходячи зі скоригованої ціни. Скоригована ціна 1 (одного) квадратного метра, що застосовується для визначення ціни різниці площі, визначається відповідно до способу та показників формування ціни майбутнього об'єкта нерухомості, встановлених у підпункті 2.1.4 пункту 2.1 цього Договору, шляхом коригування початкової ціни 1 (одного) квадратного метра з урахуванням коефіцієнта макроекономічного коригування (який

враховує зміну індексу інфляції, зміну валютного курсу національної валюти України та зміну індексу цін на будівельні матеріали) та коефіцієнта ринкового коригування (який визначається з урахуванням співвідношення середньої ринкової ціни на аналогічні об'єкти нерухомості до базової ціни).

2.1.3. Загальна вартість різниці площі між фактичною загальною площею об'єкта нерухомого майна та проектною площею майбутнього об'єкта нерухомості:

у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою або більшою за проектну площу майбутнього об'єкта нерухомості, загальна вартість такої різниці площі з метою здійснення остаточних розрахунків між Сторонами (повернення Продавцем надміру сплачених коштів Покупцю або доплати Покупцем коштів Продавцю) визначається шляхом множення кількості квадратних метрів, що становлять різницю між фактичною загальною площею та проектною площею майбутнього об'єкта нерухомості, на ціну *I* (одного) квадратного метра різниці площі, розраховану відповідно до підпункту 2.1.2 пункту 2.1 цього Договору із застосуванням скоригованої ціни (*Ц*).

Загальна вартість різниці площі визначається та підлягає оплаті або поверненню у національній валюті України з урахуванням податку на додану вартість (ПДВ) на дату здійснення остаточних розрахунків.

2.1.4. Спосіб визначення ціни майбутнього об'єкта нерухомості:

Ціна майбутнього об'єкта нерухомості визначається за погодженням Сторін як загальна вартість майбутнього об'єкта нерухомості, яка розраховується виходячи з фактичної загальної площі майбутнього об'єкта нерухомості, встановленої за результатами технічної інвентаризації, та скоригованої ціни *I* (одного) квадратного метра такого об'єкта.

Скоригована ціна *I* (одного) квадратного метра майбутнього об'єкта нерухомості визначається шляхом коригування початкової ціни *I* (одного) квадратного метра, погодженої Сторонами при укладенні цього Договору, з урахуванням показників, що впливають на формування вартості майбутнього об'єкта нерухомості, а саме шляхом послідовного застосування до такої початкової ціни коефіцієнта макроекономічного коригування та коефіцієнта ринкового коригування.

При цьому коефіцієнт макроекономічного коригування враховує зміну індексу інфляції, зміну валютного курсу національної валюти України та зміну індексу цін на будівельні матеріали за період від дати погодження початкової ціни до дати здійснення остаточних розрахунків, а коефіцієнт ринкового коригування визначається з урахуванням співвідношення середньої ринкової ціни на аналогічні об'єкти нерухомості до базової ціни.

Загальна вартість майбутнього об'єкта нерухомості, що підлягає остаточному визначенню між Сторонами, складається із загальної вартості проектної площі, визначеної у підпункті 2.1.1 цього Договору, та вартості різниці між фактичною загальною площею об'єкта нерухомого майна, встановленою за результатами технічної інвентаризації, і проектною площею. Вартість такої різниці визначається шляхом множення кількості квадратних метрів збільшення або зменшення площі на скориговану ціну *I* (одного) квадратного метра, розраховану відповідно до підпункту 2.1.2 цього Договору. У разі збільшення фактичної площі Покупець здійснює доплату, а у разі її зменшення Продавець повертає Покупцю надміру сплачені кошти. Остаточні розрахунки здійснюються у національній валюті України на дату їх проведення.

Порядок визначення, склад показників та джерела даних для розрахунку початкової ціни, коефіцієнта макроекономічного коригування та коефіцієнта ринкового коригування встановлюються Положенням Продавця про порядок визначення та коригування вартості базового активу, що застосовується Сторонами при виконанні цього Договору.

2.2. Порядок та строки оплати ціни майбутнього об'єкта нерухомості:

2.2.1. Порядок та строки оплати загальної вартості проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості: Покупець зобов'язується здійснити оплату загальної

вартості проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначеної в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, у безготівковій формі шляхом оплати (переказу) коштів в національній валюті України на поточний банківський рахунок Продавця не пізніше наступного дня з дати укладення цього Договору.

Часткова оплата загальної вартості проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначеної в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, є підставою для проведення державної реєстрації обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь Покупця.

На вимогу Покупця, який сплатив загальну вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, Продавець протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця видає довідку про таку сплату, що підтверджує право Покупця на державну реєстрацію за ним спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості.

2.2.2. Порядок та строки остаточних розрахунків Сторін (строки повернення/доплати коштів): Сторони зобов'язується здійснити між собою остаточні розрахунки на наступних умовах та у наступному порядку:

- у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою за проектну площу майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену у цьому Договорі, – Продавець зобов'язаний протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з державної реєстрації за покупцем права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна повернути Покупцю надміру сплачені кошти у безготівковій формі (шляхом переказу коштів на поточний банківський рахунок Покупця) або у іншій формі та способом, дозволеним чинним законодавством, у національній валюті в сумі, визначеній відповідно до умов підпункту 2.1.4. пункту 2.1. цього Договору;

- у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться більшою за проектну площу майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену у цьому Договорі, – Покупець зобов'язаний протягом 7 (семи) календарних днів з дня отримання відповідного рахунку (з розрахунком суми доплати) доплатити кошти Продавцю у безготівковій формі (шляхом переказу коштів на поточний банківський рахунок Продавця) або у іншій формі та способом, дозволеним чинним законодавством, у національній валюті в сумі, визначеній відповідно до умов підпункту 2.1.4. пункту 2.1. цього Договору.

За результатами остаточних розрахунків між Продавцем та Покупцем за зверненням Покупця Продавець протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця видає Покупцю довідку, яка є підставою для зняття обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна, накладеного (zareєстрованого) раніше на користь Продавця.

2.2.3. При оплаті ціни майбутнього об'єкту нерухомості Покупець обов'язково вказує у розділі платіжного документа «Призначення платежу» інформацію наступного змісту: «Оплата згідно Договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж), номер договору, дата укладання договору, прізвище ім'я по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків Покупця (для покупців - фізичних осіб) або найменування та ідентифікаційний код юридичної особи Покупця (для покупців - юридичних осіб)».

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Продавець зобов'язаний:

3.1.1. Забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, у тому числі складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості.

3.1.2. Забезпечити проведення державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості на ім'я Покупця, який сплатив загальну вартість

проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів.

3.1.3. Забезпечити проведення державної реєстрації обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь Покупця, який сплатив частково загальну вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, протягом трьох робочих днів з дня внесення першого платежу.

3.1.4. Забезпечити проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості, зареєстрованого на користь Продавця, ціна якого повністю сплачена Покупцем, протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів.

3.1.5. Видати на вимогу Покупця, який повністю сплатив загальну вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, довідку про таку сплату, що підтверджує право Покупця на державну реєстрацію спеціального майнового права на відповідний майбутній об'єкт нерухомості, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою довідкою.

3.1.6. Забезпечити проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна, зареєстрованого на користь Продавця, щодо якого між Продавцем та Покупцем проведено остаточні розрахунки, протягом п'яти робочих днів з дня проведення остаточних розрахунків.

3.1.7. Забезпечити передачу відповідно до закону Покупцю у власність та в натурі об'єкта нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

3.1.8. Видати Покупцю, з яким проведено остаточні розрахунки за об'єкт нерухомого майна, довідку, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об'єкт нерухомого майна, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою довідкою.

3.1.9. Повернути Покупцю надміру сплачені кошти, якщо інше не встановлено законом, у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою за проектну площу майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену у цьому Договорі.

3.1.10. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

3.2. Продавець має право:

3.2.1. Вимагати від Покупця оплати за майбутній об'єкт нерухомості грошової суми в розмірі, визначеному цим Договором.

3.2.2. Вимагати від Покупця прийняття майбутнього об'єкта нерухомості шляхом державної реєстрації на ім'я Покупця спеціального майнового права на такий об'єкт.

3.2.3. Вимагати від Покупця прийняття у власність та в натурі об'єкта нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

3.2.4. Розірвати цей Договір в односторонньому порядку у випадках встановленим цим Договором та чинним законодавством.

3.2.5. Вимагати від Покупця належного виконання інших зобов'язань, визначених цим Договором та чинним законодавством України.

3.2.6. У випадку невиконання або неналежного виконання Покупцем своїх зобов'язань, - вимагати від Покупця сплати штрафних санкцій (неустойки, штрафу, пені), що передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

3.2.7. Реалізовувати інші права, які визначені цим Договором та чинним законодавством України.

3.3. Покупець зобов'язується:

3.3.1. Сплатити Продавцю за майбутній об'єкт нерухомості грошову суму в розмірі, у порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.3.2. Прийняти майбутній об'єкт нерухомості шляхом державної реєстрації на ім'я Покупця спеціального майнового права на такий об'єкт.

3.3.3. Прийняти у власність та в натурі об'єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

3.3.4. Після підключення подільного об'єкта незавершеного будівництва, визначеного цим Договором, до інженерних мереж на постійній основі, власними силами та за власний рахунок забезпечити укладення відповідних договорів із постачальниками комунальних послуг, щодо забезпечення Майбутнього об'єкта нерухомості, визначеного цим Договором газопостачанням, розподілом природного газу, електропостачанням, розподілом електричної енергії, водопостачанням/водовідведенням.

3.3.5. Письмово повідомляти Продавця про зміну паспортних даних, місця проживання, контактних телефонів фізичної особи Покупця/про початок процедури ліквідації або реорганізації чи зміни реквізитів юридичної особи Покупця, вказаних в цьому Договорі, в 10-ти денний строк з моменту такої зміни.

3.3.6. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

3.4. Покупець має право:

3.4.1. Достроково здійснювати оплату ціни майбутнього об'єкта нерухомості.

3.4.2. Вимагати у Продавця забезпечення будівництва та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, у тому числі складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості.

3.4.3. Вимагати у Продавця забезпечення проведення державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості на ім'я Покупця, який сплатив загальну вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів.

3.4.4. Вимагати у Продавця забезпечення проведення державної реєстрації обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь Покупця, який сплатив частково загальну вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, протягом трьох робочих днів з дня внесення першого платежу.

3.4.5. Вимагати у Продавця видачі на вимогу Покупця, який повністю сплатив загальну вартість проектної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначену в підпункті 2.1.1. пункту 2.1. цього Договору, довідки про таку сплату, що підтверджує право Покупця на державну реєстрацію спеціального майнового права на відповідний майбутній об'єкт нерухомості, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою довідкою.

3.4.6. Вимагати у Продавця забезпечення проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна, зареєстрованого на користь Продавця, щодо якого між Продавцем та Покупцем проведено остаточні розрахунки, протягом п'яти робочих днів з дня проведення остаточних розрахунків.

3.4.7. Вимагати у Продавця передачі відповідно до закону Покупцю у власність та в натурі об'єкта нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта за умови належного виконання Покупцем своїх зобов'язань за цим Договором.

3.4.8. Вимагати у Продавця довідку, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об'єкт нерухомого майна за умови, якщо такі остаточні розрахунки проведені між Сторонами.

3.4.9. Відступити свої права та обов'язки за цим Договором (право вимоги) іншій особі (особам) в порядку та на умовах, визначених чинним законодавством України та цим Договором.

3.4.10. Отримувати інформацію про хід виконання умов цього Договору в порядку визначеному цим Договором та чинним законодавством України.

3.4.11. Розірвати цей Договір в односторонньому порядку у випадках встановленим цим Договором та чинним законодавством України, в тому числі - у разі порушення Продавцем строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, крім випадків, якщо таке порушення зумовлено форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили), що підтверджено у встановленому законом порядку.

3.4.12. Реалізовувати інші права, які визначені цим Договором та чинним законодавством України.

4. ОСОБЛИВОСТІ ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ПОКУПЦЯ

4.1. Покупець за цим Договором, який сплатив частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якого зареєстровано обтяження речових прав, має право відступити свої права за цим Договором іншій особі (особам).

4.2. Відступлення права вимоги Покупця за цим Договором здійснюється за згодою Продавця.

4.3. За надання Продавцем згоди на відступлення права вимоги Покупця за цим Договором, за яким сплачено частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості, Продавець вправі встановлювати винагороду, розмір, умови та порядок оплати якої Сторони можуть визначати в договорі про відступлення прав Покупця.

При відступленні Покупцем права вимоги за цим Договором особам першого ступеня споріднення (діти, батьки, другий із подружжя) винагорода Продавцем не встановлюється.

4.4. Договір про відступлення прав Покупця за цим Договором підлягає нотаріальному посвідченню.

4.5. У разі відступлення прав Покупця за цим Договором іншій особі до такої особи переходять права та обов'язки Покупця за цим Договором.

4.6. Відступлення прав Покупця за цим Договором здійснюється з одночасним переведенням боргу на правонабувача. Відступлення таких прав має наслідком перехід обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь правонабувача.

5. ВЗАЄМОДІЯ ПРОДАВЦЯ ТА ПРОКУПЦЯ ПІСЛЯ ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНОГО БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТА

5.1. Державна реєстрація права власності Покупця на об'єкт нерухомого майна, щодо якого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Покупцем зареєстровано спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості, здійснюється автоматично програмними засобами ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у день отримання відомостей з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта у порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.2. Продавець протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта зобов'язаний забезпечити повідомлення Покупця про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та необхідність приймання-передачі об'єкта нерухомого майна.

5.3. Приймання-передача об'єкта нерухомого майна здійснюється за актом, у якому зазначається перелік обладнання, встановленого на об'єкті нерухомого майна.

5.4. Покупець має право у 15-денний строк з дня отримання акта підписати акт приймання-передачі об'єкта нерухомого майна із зазначенням інформації про відсутність претензій щодо об'єкта нерухомого майна або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження до об'єкта нерухомого майна та щодо виявлених будівельних недоліків.

5.5. За наявності у Покупця обґрунтованих зауважень до об'єкта нерухомого майна та щодо виявлених будівельних недоліків Продавець зобов'язаний забезпечити безоплатне усунення недоліків у 15-денний строк з дня подання зауважень або в інший узгоджений Сторонами строк чи забезпечити безоплатне повторне виконання робіт, щодо яких допущено недоліки, встановлення обладнання чи виготовлення непоставленої чи пошкодженої речі (обладнання) не нижчої якості.

5.6. Зауваження Покупця можуть бути відхилені, якщо вони ґрунтуються на недостовірній інформації або не відповідають вимогам законодавства чи цього Договору.

5.7. Перебіг строків виконання зобов'язань Покупця зупиняється на час усунення недоліків.

5.8. Якщо після дворазового письмового попередження (з перервою не менше 10 робочих днів) Покупця про необхідність підписання акта приймання-передачі об'єкта нерухомого майна Покупець необґрунтовано ухиляється від підписання акта, об'єкт нерухомого майна вважається переданим Покупцю на десятий робочий день після другого попередження.

Попередження про необхідність підписання акта приймання-передачі об'єкта нерухомого майна надається Покупцю особисто під розписку або надсилається поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Днем вручення Покупцю попередження про необхідність підписання акта приймання-передачі об'єкта нерухомого майна є:

- 1) день вручення попередження Покупцю під розписку;
- 2) день вручення Покупцю поштового відправлення;
- 3) день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати попередження чи відмітки про відсутність особи Покупця за адресою для листування згідно з цим Договором чи повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

5.9. У разі недосягнення згоди з питань передачі об'єкта нерухомого майна спір вирішується в судовому порядку.

6. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК ЗМІНИ ІСТОТНИХ УМОВ ДОГОВОРУ. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Підстави та порядок внесення змін до цього Договору: усі зміни до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін, оформляються у письмовій формі, підписуються Сторонами та/або їх належно на те уповноваженими представниками з обов'язковим нотаріальним посвідченням, і з моменту такого посвідчення стають невід'ємною частиною цього Договору.

6.2. Дострокове припинення дії цього Договору (в тому числі - його розірвання) допускається виключно з підстав, визначених чинним законодавством України та цим Договором.

6.3. Одностороння відмова від цього Договору та розірвання його в односторонньому порядку не допускається, окрім випадків встановлених цим Договором та чинним законодавством України.

6.4. Покупець має право вимагати розірвання цього Договору у разі:

- 1) порушення строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (у тому числі складовою якого є майбутній об'єкт нерухомості) більш як на шість місяців, крім випадків, якщо таке порушення зумовлено форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили), що підтверджено у встановленому законом порядку. 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 подільного об'єкта незавершеного будівництва, до складу якого входить майбутній об'єкт

нерухомості, якщо така зміна потребує узгодження з Покупцем відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

3) в інших встановлених законом або цим Договором випадках.

6.5. Покупець, який має намір розірвати цей Договір в односторонньому порядку, зобов'язаний письмово повідомити про це Продавця одним з таких способів:

1) вручення повідомлення Продавцю особисто під розписку;

2) поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення;

3) передачі заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».

Повідомлення Продавця про одностороннє розірвання цього Договору здійснюється не менш як за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до дати розірвання цього Договору.

Днем вручення повідомлення Продавцю про одностороннє розірвання цього Договору є:

1) день вручення повідомлення Продавцю під розписку;

2) день вручення Продавцю поштового відправлення;

3) день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з цим Договором або повідомлення державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

Рішення Покупця про розірвання цього Договору в односторонньому порядку може бути оскаржено до суду в установленому законом порядку.

6.6. Продавець має право вимагати розірвання цього Договору у разі:

1) прострочення внесення Покупцем першого платежу за цим Договором більш як на 30 (тридцять) календарних днів;

2) прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш ніж на 45 (сорок п'ять) календарних днів;

3) порушення Покупцем встановленого цим Договором терміну внесення платежів більше трьох разів протягом календарного року, при цьому кожне таке прострочення повинно становити не менше 14 (чотирнадцяти) календарних днів;

4) в інших встановлених законом випадках.

6.7. Продавець має право в односторонньому порядку розірвати з Покупцем цей Договір у випадках, визначених підпунктами 1 і 2 пункту 6.6. цього Договору, лише за умови що на день розірвання цього Договору не внесено або внесено не в повному обсязі відповідний платіж.

6.8. Продавець, який має намір розірвати цей Договір в односторонньому порядку, зобов'язаний письмово повідомити про це Покупця одним з таких способів:

1) вручення повідомлення Покупцю особисто під розписку;

2) поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення;

3) передачі заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».

Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання цього Договору з підстави, визначеної підпунктом 1 пункту 6.6. цього Договору, здійснюється не менш як за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до дати розірвання цього Договору.

Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання договору з підстави, визначеної підпунктом 2 пункту 6.6. цього Договору, здійснюється двічі:

перше повідомлення - не менш як за 20 (двадцять) календарних днів до дати розірвання цього Договору;

друге повідомлення - не менш як через 20 (двадцять) календарних днів після вручення першого повідомлення.

Днем вручення повідомлення Покупцю про одностороннє розірвання цього Договору є:

1) день вручення повідомлення Покупцю під розписку;

2) день вручення Покупцю поштового відправлення;

3) день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з цим Договором або повідомлення державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

Рішення Продавця про розірвання цього Договору в односторонньому порядку може бути оскаржено до суду в установленому законом порядку.

6.9. Одностороннє розірвання цього Договору є підставою для зняття обтяження речових прав, зареєстрованого на користь Покупця, який сплатив частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості.

6.10. Строк повернення Покупцю коштів у разі дострокового припинення дії цього Договору: у разі розірвання цього Договору з підстав, визначених пунктами 6.4., 6.6. цього Договору, Продавець зобов'язаний не пізніше як протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня припинення дії цього Договору повернути Покупцю кошти, фактично сплачені за майбутній об'єкт нерухомості. Сума коштів, що підлягає поверненню Покупцю, може бути змінена з урахуванням суми штрафних санкцій, передбачених цим Договором.

Кошти за майбутній об'єкт нерухомості можуть бути повернуті шляхом внесення їх на депозит нотаріуса відповідно до закону. Витрати, пов'язані з внесенням коштів на депозит нотаріуса, покладаються на Покупця.

6.11. У разі недосагнення згоди між Продавцем та Покупцем з питань розірвання цього Договору спір вирішується в судовому порядку.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання та несвоєчасне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

7.2. У випадку невиконання або несвоєчасного виконання Покупцем умов цього Договору щодо оплати ціни майбутнього об'єкта нерухомості Покупець зобов'язаний на вимогу Продавця сплатити Продавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, діючої в період прострочення за кожний день прострочення.

У випадку несплати або відмови сплати Покупцем такої пені, така сума може бути вирахована з вже оплачених Покупцем для Продавця коштів.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Сторона, яка порушила (не виконала, неналежно виконала) свої зобов'язання за цим Договором, звільняється від відповідальності (сплати штрафних санкцій) за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або непереборної сили (форс-мажорних обставин).

8.2. Під форс-мажорними обставинами (випадком або непереборною силою) Сторони погодили вважати надзвичайну або невідворотну за даних умов подію та/або дію третіх осіб, яка не залежить від волі Сторін і знаходиться поза контролем Сторін, яку при всій обачності неможливо було передбачити та відвернути, яка виникла або продовжує існувати після початку дії цього Договору, та безпосередньо на пряму впливає на можливість виконання своїх зобов'язань за цим Договором Стороною, яка знаходиться під дією такої обставини, якщо дія такої обставини документально підтверджена Торгово-промисловою палатою України (її територіальним підрозділом) або іншим уповноваженим органом чи установою, до компетенції яких належить підтвердження такої обставини та усунення і ліквідація негативних наслідків такої обставини.

8.3. В цілях цього Договору Сторони погодили до форс-мажорних обставин, визначених в пункті 8.2. цього Договору, відносити наявність та вплив хоча би однієї із наступних обставин:

1) стихійні лиха (бурі, урагани, смерчі, циклони, удари блискавки, пожежі, повені, град, землетруси, селі, інші стихійні лиха чи погодні умови, які унеможливають виконання

будівельних робіт та/або призводять до пошкодження чи руйнування будівель, споруд та/або комунікацій);

2) аварії та катастрофи техногенного характеру (радіаційне, хімічне забруднення, пожежа, падіння літальних апаратів, інші аварії та катастрофи техногенного характеру, які унеможливають виконання будівельних робіт та/або призводять до пошкодження чи руйнування будівель, споруд та/або комунікацій);

3) військові та політичні події (війна; військові дії; збройний конфлікт; введення воєнного або надзвичайного стану; ворожі атаки - в тому числі, але не виключно із застосуванням ракет, літаків, безпілотних систем ураження; руйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, в тому числі тих, які знаходились у землі; радіаційне, хімічне забруднення; блокади; військове ембарго; мобілізація; акти тероризму; диверсії; піратства; революція; громадянська війна; заколот; повстання; масові заворушення та безлади; введення комендантської години; карантин; експропріація; примусове вилучення майна з метою задоволення військових та/або суспільних потреб; реквізиція; страйк; громадські демонстрації, інші військові або політичні події);

4) дії та/або акти органів державної влади та органів місцевого самоврядування забороняючого характеру, які не пов'язані із виною Сторони, якої стосується така заборона, якщо зазначені обставини прямо вплинули на можливість виконання зобов'язань за цим Договором (заборона (обмеження) експорту/імпорту; заборона (обмеження) виконання будівельних робіт; зміни до законодавства; тощо).

8.4. Якщо будь-яка з обставин, визначених в пункті 8.3. цього Договору, безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у строк (термін), встановлений у Договорі, додаткових угодах та додатках до нього, то цей строк (термін) продовжується відповідно на період дії цієї обставини.

Якщо дія форс-мажорних обставин триває більш ніж 45 (сорок п'ять) календарних днів, Сторони за взаємною згодою можуть змінити умови цього Договору чи вимагати його розірвання. Тобто учасники обороту визначили, як форс-мажор впливає на строки виконання цивільно-правового зобов'язання та правові наслідки існування форс-мажору (а саме право на зміну чи розірвання договору).

8.5. Сторона, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за цим Договором, зобов'язана не пізніше 14 (чотирнадцяти) днів з моменту, коли їй стало чи повинно було стати відомо про настання чи припинення форс-мажорних обставин, у письмовій формі повідомити іншу Сторону про їх настання чи припинення. Факти, викладені у таких повідомленнях, повинні бути підтверджені Торгово-промисловою палатою України (її територіальним підрозділом) або іншим уповноваженим органом чи установою, до компетенції яких належить підтвердження такої обставини та усунення і ліквідація негативних наслідків такої обставини.

Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення позбавляє Сторони права посилалися на будь-яку вищевказану обставину, як підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язання.

8.6. Сторони Договору обізнані, що на дату укладання та нотаріального посвідчення цього Договору на території України продовжує діяти воєнний стан, який був введений на території України із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року згідно з Указом Президента від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні». Також Сторонам Договору відомо, що на підставі вищезазначеного Указу Президента № 64/2022, Торгово-промислова палата України (ТПП України) своїм листом № 2024/02.0-7.1 від 28.02.2022 року визнала військову агресію РФ проти України форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили). На дату укладання та нотаріального посвідчення даного Договору, Сторони Договору підтверджують та усвідомлюють, що вони мають реальну змогу належним чином виконувати умови Договору, в зв'язку з чим і укладають цей Договір, і прагнуть виконати його належним чином у відповідності до його умов та вимог чинного законодавства, не зважаючи на воєнний стан, який діє в Україні.

9. ПОРЯДОК НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ХІД ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

9.1. Покупець має право на отримання від Продавця інформації про хід виконання умов цього Договору в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

В цілях цього Договору під інформацією про хід виконання умов цього Договору Сторони погодили розуміти наступні відомості:

- 1) відомості, визначені в пункті 9.5. цього Договору;
- 2) відомості про хід виконання будівельних робіт на подільному об'єкті незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості;
- 3) відомості про стан розрахунків між Сторонами щодо оплати ціни майбутнього об'єкта нерухомості;
- 4) відомості про реєстрацію обтяжень речових прав на майбутній об'єкт нерухомості та перехід спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості в ході здійснення розрахунків за цим Договором;
- 5) відомості про форс-мажорні обставини, які перешкоджають належну виконання зобов'язань за цим Договором;
- 6) відомості про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- 7) відомості про фактичну загальну площу об'єкта нерухомого майна;
- 8) інші відомості, які прямо визначені законодавством та/або цим Договором такими, що відносяться до інформації про хід виконання умов цього Договору.

В будь-якому випадку, до інформації про хід виконання умов цього Договору не належать та не надаються на вимогу Покупця відомості, які згідно законодавства та/або внутрішніх документів Продавця є комерційною таємницею та/або конфіденційною інформацією.

9.2. Сторони погодили, що Покупець реалізуючи своє право на інформацію про хід виконання умов цього Договору повинен дотримуватися наступних принципів:

- неприпустимості втручання в господарську діяльність Продавця;
- неприпустимості перешкоджання у здійсненні Продавцем господарської діяльності;
- неприпустимості самовільного втручання в процес будівництва;
- поваги до працівників Продавця та його контрагентів;
- неприпустимості безпідставної критики методів або способів здійснення будівельних робіт та/або методів або способів залучення коштів фізичних та юридичних осіб з метою фінансування будівництва, а також неприпустимості розповсюдження безпідставних чуток та неправдивої інформації, яка тим чи іншим чином негативно впливає на репутацію Продавця.

9.3. Покупець може запитувати інформацію про хід виконання умов цього Договору не частіше одного разу на місяць.

9.4. Покупець, який виявив бажання реалізувати своє право на інформацію про хід виконання умов цього Договору, повинен надіслати на адресу Продавця (або його уповноважених осіб) відповідний лист-запит.

У такому листі Покупець зазначає перелік запитуваної інформації та спосіб її отримання (електронна пошта, пошта та/або особисто під розписку).

Строк надання Покупцю запитуваної інформації не повинен перевищувати 14 робочих днів з дня отримання Продавцем відповідного листа-запиту Покупця. Строк надання запитуваної інформації може бути збільшений в односторонньому порядку Продавцем, але не більше ніж на додаткових 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».

9.5. Покупець стверджує, що до укладення цього Договору Продавець ознайомив його з наступними відомостями та документами:

- 1) відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про Продавця та замовника будівництва – у разі, якщо замовник будівництва є відмінним від Продавця;
- 2) документами, що підтверджують право власності/право користування замовника будівництва земельною ділянкою, на якій споруджується об'єкт будівництва;
- 3) містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки;
- 4) технічними умовами до інженерного забезпечення об'єкта будівництва;
- 5) проектною документацією на будівництво;
- 6) звітом про результати експертизи проектної документації на будівництво;
- 7) відомостями (документом) про набуття права на виконання будівельних робіт;
- 8) договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта - у разі укладення;
- 9) фінансовою звітністю про господарську діяльність Продавця та замовника будівництва – у разі, якщо замовник будівництва є відмінним від Продавця за останні два роки (для суб'єктів господарювання, які здійснюють господарську діяльність менше двох років, - за час здійснення господарської діяльності).

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майбутнього об'єкта нерухомості та в подальшому об'єкта нерухомого майна до його передачі Покупцю за актом приймання - передачі несе Продавець.

10.2. Покупець підтверджує та зобов'язується, що після набуття права власності на об'єкт нерухомого майна не вчинятиме будь-яких дій, пов'язаних із пошкодженням, демонтажем, штробленням, прорізанням, ослабленням або іншим втручанням у несучі конструкції багатоквартирного житлового будинку, у тому числі колони, несучі стіни, ригелі, перекриття, діафрагми жорсткості та інші конструктивні елементи, без належно розробленої та затвердженої проектної документації, отримання передбачених законодавством дозволів і погоджень, а також без дотримання вимог державних будівельних норм, правил і стандартів.

10.3. Покупець усвідомлює та погоджується, що несучі конструкції багатоквартирного будинку є спільним майном співвласників, а будь-яке самовільне втручання в них є порушенням законодавства України та може тягнути за собою кримінальну відповідальність, зокрема за статтями 194 та/або 270-1 та/або 275 Кримінального кодексу України, адміністративну відповідальність відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення, а також цивільно-правову відповідальність.

10.4. Продавець та/або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) мають право у разі порушення цієї умови звернутися до суду з вимогами про:

- заборону експлуатації Квартири до повного усунення порушень та відновлення несучих конструкцій;
- зобов'язання Покупця відновити пошкоджені конструкції за власний рахунок;
- відшкодування збитків та стягнення неустойки.

10.5. Покупець зобов'язується забезпечити допуск уповноважених представників Продавця, ОСББ, органів місцевого самоврядування, а також сертифікованих експертів, проєктантів та спеціалістів для проведення обстеження технічного стану несучих конструкцій у розумні строки після отримання письмового повідомлення. Безпідставна відмова у допуску вважається істотним порушенням умов цього Договору та є підставою для звернення до суду.

10.6. Покупець підтверджує, що йому повністю роз'яснено правові наслідки порушення цієї умови, та він приймає на себе повну відповідальність за будь-які негативні наслідки таких дій.

10.7. Під час проведення державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, щодо якого зареєстровано спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості, який є складовою частиною відповідного подільного об'єкта незавершеного будівництва, автоматично програмними засобами ведення Державного реєстру прав - проводиться державна реєстрація обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна на користь Продавця - у разі якщо за результатами оновлення характеристик об'єкта його загальна площа збільшилася порівняно із загальною площею відповідного майбутнього об'єкта нерухомості.

10.8. У випадку смерті Покупця, який був власником спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості або смерті Покупця, на користь якого було зареєстровано обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості, до спадкоємця (спадкоємців) переходять відповідні речові права або обтяження відповідно до закону.

10.9. В усіх випадках, які не передбачені цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України, у тому числі з питань пов'язаних із дієсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору.

10.10. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність та достовірність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів, контактних телефонів та адрес для листування, і зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

10.11. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на обробку його персональних даних Продавцем (в тому числі: накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання і поширення, знеособлення, знищення, у тому числі з використанням інформаційних автоматизованих систем) з метою виконання умов цього Договору.

10.12. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

10.13. Сторони погодилися, що усі витрати пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору, витрати із державною реєстрацією обтяжень речових прав на Майбутній об'єкт нерухомості, спеціального майнового права на Майбутній об'єкт нерухомості, права власності на Об'єкт нерухомості та інші витрати, що стосуються чи стосуватимуться Об'єкта нерухомості тощо, покладаються на Покупця.

10.14. Цей Договір складено в трьох оригінальних примірниках, по одному примірнику для кожної Сторони за цим Договором та один для зберігання у справах _____, приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу.

11. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

11.1. Невід'ємними частинами цього Договору є:

- Додаток № 1 – Графічне зображення розташування подільного об'єкта незавершеного будівництва на генеральному плані об'єкта будівництва.
- Додаток № 2 – Графічне зображення схеми будівельного плану майбутнього об'єкта нерухомості із зазначенням назви та площі всіх його приміщень, розміщення об'єкта на поверсі.

12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНПОЙНТ СІТІ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 35774765, місцезнаходження: Україна, 76001, Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Хриплинська, буд. 9, банківські реквізити: UA053005280000026007455060162 АТ "ОТП БАНК" Номер телефону: +38(098)-457-08-64	