Д О Г О В І Р
купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості
№---
(перший продаж)
Місто Ірпінь, Бучанський район, Київська область, Україна.
---дві тисячі двадцять шостого року.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЯЛ ХАУЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ідентифікаційний код юридичної особи: 44447328, Україна, 03195, місто Київ, вул. Максимовича Михайла (Голосіївський р-н), будинок 26-Б, приміщення 450, іменоване далі «Продавець», в особі представника Трошко Наталії Петрівни, яка зареєстроване за адресою: Київська область, місто Ірпінь, вулиця Західна, будинок 8, квартира 122; реєстраційний номер облікової картки платника податків 3255113883, яка діє на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевковою О.В. 20.06.2024 за реєстровим № 3884, з однієї сторони, та

_____, _____ р.н., громадянин України, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: місто _____, вулиця _____, будинок ___, квартира ___, іменований далі «Покупець», з другої сторони, а при спільному найменуванні «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, розуміючи значення своїх дій, уклали цей Договір на виконання Форвардного контракту № --- від --- року, придбаного Покупцем (далі – «Форвардний контракт»), про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором Продавець зобов'язується передати Покупцю майбутній об'єкт нерухомого майна, забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості, підключити закінчений будівництвом об'єкт до інженерних мереж на постійній основі, забезпечити державну реєстрацію за другою стороною (покупцем) спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості та передати йому в натурі об'єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, а Покупець зобов'язується прийняти майбутній об'єкт нерухомого майна, сплатити Продавцю певну грошову суму, що визначена в цьому Договорі, за майбутній об'єкт нерухомості та прийняти в натурі об'єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

1.2. Сторони погодили, що в цьому договорі вживаються наступні терміни та їх визначення:

- **Замовник будівництва** - юридична особа, яка має у власності чи користуванні декілька земельних ділянок або у власності і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.
- Замовником будівництва є: **Товариство з обмеженою відповідальністю «РОЯЛ ХАУЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 44447328, місцезнаходження якого: 03195, м. Київ, Голосіївський район, вул. М. Максимовича буд. 26-Б, приміщення 450.
- **Майбутній об'єкт нерухомості (МОН)** – складова частина 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, машино-місце тощо).
- **Подільний об'єкт незавершеного будівництва** – об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений у майбутньому (житловий будинок, будинок, будівля або споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт і який не прийнято в експлуатацію, за умови, що у складі такого об'єкта є майбутні об'єкти нерухомості.
- **Назва подільного об'єкта незавершеного будівництва (об'єкта нерухомого майна):** «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків в селі Чайки Бучанського району Київської області», багатоквартирний житловий будинок Т01, що знаходиться за адресою Київська обл., Бучанський район, с. Чайки, вулиця Центральна, 25;
- **Вид будівництва** - нове будівництво;
- **подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості розташований на земельних ділянках:**

  а) відомості про користувача земельної ділянки - ТОВ «РОЯЛ ХАУЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ», код ЄДРПОУ 44447328,

  б) кадастрові номери земельних ділянок - 3222485900:03:004:0181, 3222485900:03:004:0182, 3222485900:03:004:0183, 3222485900:03:004:0184, 3222485900:03:004:0185, 3222485900:03:004:0186,

  в) номер відомостей про право користування замовника будівництва на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 64945676, 64945881, 64948687, 64948978, 64949112, 64949272.
- **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 : 65867384.**
- **основні технічні характеристики подільного об'єкта незавершеного будівництва**

(об'єкта нерухомого майна), складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості:

функціональне призначення об'єкта – будинок з квартирами, загальною площею 729,38 кв.м.

поверховість згідно з проектною документацією на будівництво об'єкта – 3 поверхи.

опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання житлового будинку:

- фундаменти: стрічки фундаментні, 600 мм, по бетонній підготовці;
- перекриття міжповерхові: монолітні залізобетонні плити, 180 мм;
- зовнішні огороджувальні конструкції: підвальний поверх підвалу (наявність підвалу визначається проектною документацією в залежності від вибраної квартири) – монолітні залізобетонні стіни, 250 мм; наземні поверхи – керамічний блок 300 мм, із утепленням 150 мм;
- перекриття підвалу (наявність підвалу визначається проектною документацією в залежності від вибраної квартири): монолітні залізобетонні плити, 200 мм ;
- внутрішні стіни/перегородки першого поверху: кладка із цегли керамічної, 250мм/120мм;
- сходи/сходові клітини: підвальний/перший поверх та вище першого поверху – монолітні залізобетонні;
- балкони - відсутні;
- лоджії – відсутні;
- тераси: не засклені, без огородження на першому поверсі;
- дах: чотирисхилий скатний (вальмовий) або плаский, неексплуатований, з водовідведенням по фасаду;
- покрівлі ґанків: пласкі, неексплуатовані, із водовідведенням по фасаду;
- заповнення віконних прорізів: вікна на першому та другому поверсі – світлопрозорі огороджуючі конструкції (виробник та марка обрана Продавцем самостійно), Rw > 0,9 м2К/Вт, або металопластикові віконні та дверні конструкції – 5-ти камерний профіль з подвійним склопакетом, Rw > 0,9 м2К/Вт;
- вхідні двері: Заповнення дверних прорізів у зовнішніх огороджувальних конструкціях: алюмінієві світлопрозорі огороджуючі конструкції (виробник та марка обрана Продавцем самостійно), Rw > 0,9 м2К/Вт.

Інженерне обладнання:

- системи опалення (теплопостачання): двоконтурний газовий котел, за допомогою панельних радіаторів. Встановлення та купівля за рахунок власника;
- системи внутрішнього водопостачання: централізоване холодне та гаряче водопостачання (гаряче водопостачання тільки в житлові приміщення). Введення Дн 32 мм у кожну квартиру/нежитлове приміщення;
- системи внутрішнього гарячого водопостачання: двоконтурний газовий котел. Встановлення та купівля за рахунок власника;
- системи внутрішнього водовідведення та каналізації: введення у квартиру мінімум одного каналізаційного стояка (Ду 110 мм).
- газопостачання: газ підводиться для двоконтурного газового котла та газової варильної поверхні;
- система електропостачання: не менше 5 кВт у кожну квартиру;
- вентиляція: для житлової частини будівлі (санвузлів, кухонь квартир) передбачені витяжні вентиляційні системи (індивідуальні витяжні з/б вентиляційні блоки) з механічним спонуканням з застосуваннях побутових вентиляторів (встановлення вентиляторів за рахунок Покупця). Природний приплив повітря в квартири здійснюється неорганізовано через вікна.
- охолодження та кондиціювання: у кожній квартирі передбачено місце для встановлення зовнішнього блоку кондиціонера та відведення дренажу від зовнішнього блоку кондиціонера.
- ліфти та піднімальні пристрої: не передбачено.
- блискавкозахист: передбачено на даху будинку (загальний для будинку).
- системи протипожежного захисту: не передбачено.
- домофон: передбачається вхід ключем доступу, QR-кодом (для гостей) або дистанційно з телефону та/або домофонного пристрою;
- автоматизація та диспетчеризація: для житлової частини не передбачені;
- слабкострумні пристрої: забезпечуються провайдером;
- системи зв'язку та сигналізації, електронні комунікаційні мережі: передбачається підключення до систем телефонізації, телебачення та інтернету (підключення послуг забезпечується окремим Провайдером/Оператором);
- дощова каналізація: зовнішнє водовідведення з покрівлі;
- системи сміттєвидалення відсутні;
- сантехнічне обладнання: встановлюється самостійно Покупцем.

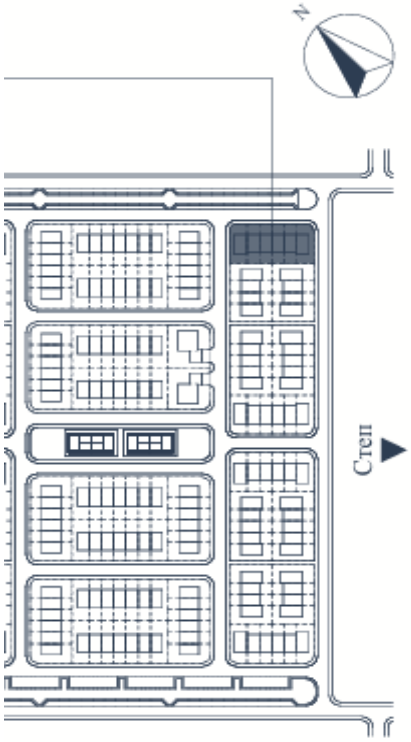
ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) в Єдиній державній

електронній системі у сфері будівництва (будинку, будівлі, споруди), складовою частиною якого є відповідний майбутній об’єкт нерухомості: житловий будинок Т**01: 01.3028722.5042686.20260703.20.0000.94.**

графічне зображення розташування подільного об’єкта незавершеного будівництва на генеральному плані об'єкта будівництва:

розташування в структурі об’єкту:



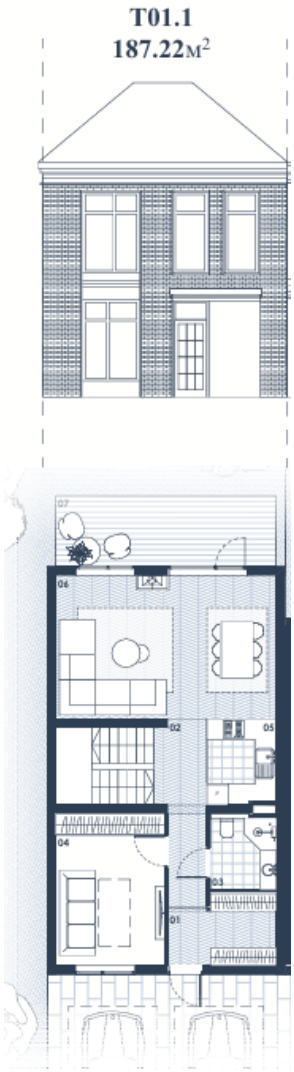


2. **Майнові права на майбутній об’єкт**

2.1. Сторони погодили, що під терміном **«майбутній об’єкт нерухомості»** в цьому Договорі розуміється: **Квартира за номером -- (---) у будинку за номером 25 (двадцять п’ять) по вулиці Центральній в с. Чайки Бучанського району Київської області**, що продаються Покупцю вперше з моменту визначення їх як майбутнього об’єкту нерухомості із наступними попередніми технічними характеристиками:

Назва майбутнього об’єкту нерухомості	**Квартира**
Будівельний номер подільного об'єкту незавершеного будівництва (багатоквартирний житловий будинок)	**Т01**
Функціональне призначення об’єкта	**Житлове приміщення**
Загальна площа (проектна), кв.м:	---
Кількість кімнат:	---
Спальня, кв.м	---
Передпокій, кв.м	---
Кухня-Вітальня, кв.м	---
Санвузол, кв.м	---
Тераса, кв.м	---

Графічне зображення схеми будівельного плану майбутнього об’єкта нерухомості із зазначенням назви та площі всіх його приміщень, розміщення об’єкта на поверсі



2.2. Ідентифікатор об’єкта будівництва майбутнього об’єкта нерухомості в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва номер відомостей про спеціальне майнове право на майбутній об’єкт нерухомості ---. **Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна ---, спеціальне майнове право зареєстроване --- державним реєстратором селищної Ради Бучанського району Київської області Березою Я.О., номер відомостей про речове право ---.**

2.3. Продавець стверджує, що на майбутній об’єкт нерухомості відсутні речові права третіх осіб та обтяження речових прав (у тому числі відсутні номери записів про державну реєстрацію речових прав третіх осіб та обтяження речових прав на об’єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

2.4. Перелік основних конструктивних елементів та інженерного обладнання згідно з проектною документацією на будівництво майбутнього об’єкта нерухомості:

- Будинок (Т01)	
Конструктивні елементи:	• фундаменти: стрічки фундаментні, 600 мм, по бетонній підготовці; • перекриття міжповерхові: монолітні залізобетонні плити, 180 мм; • зовнішні огороджувальні конструкції: підвальний поверх підвалу (наявність підвалу визначається проектною документацією в залежності від вибраної квартири) – монолітні залізобетонні стіни, 250 мм; наземні поверхи – керамічний блок 300 мм, із утепленням 150 мм; • перекриття підвалу (наявність підвалу визначається проектною документацією в залежності від вибраної квартири): монолітні залізобетонні плити, 200 мм ;

	• внутрішні стіни/перегородки першого поверху: кладка із цегли керамічної, 250мм/120мм; • сходи/сходові клітини: підвальний/перший поверх та вище першого поверху – монолітні залізобетонні; • балкони - відсутні; • лоджії – відсутні; • тераси: не засклені, без огородження на першому поверсі; • дах: чотирисхилий скатний (вальмовий) або плаский, неексплуатований, з водовідведенням по фасаду; • покрівлі ганків: пласкі, неексплуатовані, із водовідведенням по фасаду; • заповнення віконних прорізів: вікна на першому та другому поверсі – світлопрозорі огороджуючі конструкції (виробник та марка обрана Продавцем самостійно), Rw > 0,9 м2К/Вт, або металопластикові віконні та дверні конструкції – 5-ти камерний профіль з подвійним склопакетом, Rw > 0,9 м2К/Вт; • вхідні двері: Заповнення дверних прорізів у зовнішніх огороджувальних конструкціях: алюмінієві світлопрозорі огороджуючі конструкції (виробник та марка обрана Продавцем самостійно), Rw > 0,9 м2К/Вт.
Інженерне обладнання	• системи опалення (теплопостачання): двоконтурний газовий котел, за допомогою панельних радіаторів. Встановлення та купівля за рахунок власника; • системи внутрішнього водопостачання: централізоване холодне та гаряче водопостачання (гаряче водопостачання тільки в житлові приміщення). Введення Дн 32 мм у кожну квартиру/нежитлове приміщення; • системи внутрішнього гарячого водопостачання: двоконтурний газовий котел. Встановлення та купівля за рахунок власника; • системи внутрішнього водовідведення та каналізації: введення у квартиру мінімум одного каналізаційного стояка (Ду 110 мм). • газопостачання: газ підводиться для двоконтурного газового котла та газової варильної поверхні; • система електропостачання: не менше 5 кВт у кожну квартиру; • вентиляція: для житлової частини будівлі (санвузлів, кухонь квартир) передбачені витяжні вентиляційні системи (індивідуальні витяжні з/б вентиляційні блоки) з механічним спонуканням з застосуваннях побутових вентиляторів (встановлення вентиляторів за рахунок Покупця). Природний приплив повітря в квартири здійснюється неорганізовано через вікна. • охолодження та кондиціювання: у кожній квартирі передбачено місце для встановлення зовнішнього блоку кондиціонера та відведення дренажу від зовнішнього блоку кондиціонера. • ліфти та піднімальні пристрої: не передбачено. • блискавкозахист: передбачено на даху будинку (загальний для будинку). • системи протипожежного захисту: не передбачено. • домофон: передбачається вхід ключем доступу, QR-кодом (для гостей) або дистанційно з телефону та/або домофонного пристрою; • автоматизація та диспетчеризація: для житлової частини не передбачені; • слабкострумні пристрої: забезпечуються провайдером; • системи зв’язку та сигналізації, електронні комунікаційні мережі: передбачається підключення до систем телефонізації, телебачення та інтернету (підключення послуг забезпечується окремим Провайдером/Оператором); • дощова каналізація: зовнішнє водовідведення з покрівлі; • системи сміттєвидалення відсутні; • сантехнічне обладнання: встановлюється самостійно Покупцем.

2.5. Якість збудованого майбутнього об’єкту нерухомості повинна відповідати державним

будівельним стандартам, вимогам чинного законодавства України.

2.6. Стислий перелік будівельних робіт, які повинні бути проведені на майбутньому об'єкті будівництва:

- зведення несучих стін з керамічних блоків;
- кладка перегородок з цегли, керамоблоку;
- монтаж вікон, вхідних дверей в майбутній об'єкт будівництва;
- монтаж лічильників холодної води, газу та електрики;
- підвод холодної води, влаштування електроживлення, газопостачання та каналізації (заведення в приміщення);

2.7. Перелік обладнання, яке повинно бути встановлене на майбутньому об'єкті нерухомості, та передано Покупцю:

- система опалення, лічильник холодної води, електрики (виробник та марка обрана Продавцем самостійно);

2.8. Стислий перелік робіт, які повинні бути проведені на об'єкті будівництва та прибудинковій території:

- зведення несучих стін з керамічних блоків;
- кладка перегородок з цегли, керамоблоку;
- встановлення вхідних дверей;
- заведення комунікацій в об'єкт будівництва;
- монтаж фасадів згідно затвердженої проектної документації;
- монтаж лічильників холодної води, газу та електрики;

2.9. Перелік обладнання, яке буде встановлене на об'єкті будівництва, призначене для забезпечення функціонування такого об'єкта після закінчення будівельних робіт та прийняття його в експлуатацію:

- лічильник холодної води, газу та електрики (виробник та марка обрана Продавцем самостійно);

3.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Продавець зобов'язаний:

3.1.1. Приймати від Покупця оплату за майбутній об'єкт нерухомості в строки і на умовах, визначених цим Договором.

3.1.2. Забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта нерухомості та підключення закінченого будівництвом об'єкта до інженерних мереж на постійній основі.

3.1.3. Забезпечити проведення державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості на ім'я Покупця, який сплатив повну вартість за майбутній об'єкт нерухомості протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня сплати відповідних коштів.

3.1.4. Видати на вимогу Покупця, який повністю сплатив вартість майбутнього об'єкта нерухомості, довідку про сплату вартості майбутнього об'єкта нерухомості, яка підтверджує право Покупця на державну реєстрацію спеціального майнового права на відповідний об'єкт, протягом трьох робочих днів з дня звернення покупця за такою довідкою.

3.1.5. Забезпечити проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна, зареєстрованого на користь замовника будівництва відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», щодо якого між Продавцем та Покупцем проведено остаточні розрахунки, протягом п'яти робочих днів з дня проведення остаточних розрахунків.

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

3.1.7. Забезпечити повідомлення власника об'єкта нерухомого майна про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та необхідність приймання-передачі об'єкта нерухомого майна протягом тридцяти календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту.

3.1.8. Повернути Покупцю надмірно 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 площу, зазначену у Договорі.

3.2. Покупець зобов'язаний:

3.2.1. Сплатити Продавцю грошову суму за майбутній об'єкт нерухомості у відповідності до розділу 4 цього Договору.

3.2.2. Прийняти об'єкт нерухомого майна протягом п'ятнадцяти календарних днів з дня отримання повідомлення про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту нерухомого майна.

3.2.3. Доплатити Продавцю грошові кошти в сумі, що дорівнює вартості частини площі, яка перевищує площу, зазначену в Договорі, за результатами технічної інвентаризації прийнятого в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, в розмірі визначеному п. 4.6. цього Договору.

3.2.4. Письмово повідомляти Продавця про зміну паспортних даних, місця проживання, контактних телефонів в 10-ти денний строк з моменту такої зміни.

3.2.5. Самостійно, усіма зручними для цього засобами, уточнювати суму несплачених грошових коштів за майбутній об'єкт нерухомості перед здійсненням платежу згідно з графіком.

3.3. Продавець має право:

3.3.1. Вимагати від Покупця особисто надавати оригінали документів, необхідних для оформлення цього Договору.

3.3.2. Вимагати від Покупця належного виконання умов цього Договору, а у випадку їх невиконання, застосувати санкції, що передбачені Договором та чинним законодавством України.

3.3.3. Вимагати та/або розірвати цей Договір в односторонньому порядку у випадках встановленим цим Договором.

3.4. Покупець має право:

3.4.1. Достроково здійснювати платежі, відповідно до розділу 4 даного Договору.

3.4.2. За умови належної оплати згідно цього Договору, отримати у власність після введення подільного об'єкту нерухомого майна в експлуатацію майбутній об'єкт нерухомості, що визначений цим Договором.

3.4.3. Відступити свої права та обов'язки за цим Договором (право вимоги) іншій особі (особам) в порядку визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

3.4.4. Після повної сплати за цим Договором вартості майбутнього об'єкту нерухомості, отримати довідку про повну сплату ціни за майбутній об'єкт нерухомості.

3.4.5. Отримувати інформацію про хід виконання умов Договору в порядку визначеному цим Договором.

3.4.6. Вимагати та/або розірвати цей Договір в односторонньому порядку у випадках встановленим цим Договором.

4.ЦІНА МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Вартість майбутнього об'єкту нерухомості за погодженням Сторін становить --- **грн. (--- гривень 00 коп.)**, в тому числі ПДВ ---,00 грн. (--- грн. 00 копійок), що на дату підписання цього Договору становить гривневий еквівалент --- **Дол. США (--- Дол. США --- центів)** за курсом встановленим Національним Банком України 1 долар США = --- **грн**.

4.2. Покупець зобов'язується здійснити оплату вартості майбутнього об'єкту нерухомості у розмірі, що передбачений п. 4.1 Договору протягом **3 (трьох) банківських днів**.

Порядок перерахунку платежів, передбачений п. 4.8. цього Договору, не застосовується до перерахунку вартості майбутнього об'єкту нерухомості, у випадку належного виконання Покупцем умов п. 4.2. цього Договору.

4.3. Сторони розуміють та погоджуються, що вартість майбутнього об'єкту нерухомості, визначена Сторонами на Дату укладення цього Договору з урахуванням всіх тих факторів, що є визначальними при ціноутворенні на ринку, зокрема кон'юнктури ринку та чинного на дату укладення цього Договору законодавства України та відповідає умовам Форвардного контракту.

4.4. Кінцеві розрахунки між Сторонами здійснюються після обмірів суб'єктом господарювання, що проводить технічну інвентаризацію та отримання Продавцем технічного паспорту на об'єкт нерухомості.

У разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою за площу, зазначену у Договорі, Продавець зобов'язаний повернути надмірно сплачені грошові кошти протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня державної реєстрації за Покупцем права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна, якщо інше не встановлено законом.

4.5. Повернення коштів здійснюється виходячи з ціни одного квадратного метра та сплаченого Покупцем за майбутній об'єкт нерухомості на дату укладення, передбаченої у цьому Договорі.

4.6. У разі якщо за результатами технічної інвентаризації встановлено факт перевищення фактичної загальної площі об'єкта нерухомого майна порівняно з площею, зазначеною у Договорі, Покупець зобов'язаний протягом одного місяця з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта доплатити Продавцю грошові кошти в сумі, що дорівнює вартості частини площі, яка перевищує зазначену в Договорі, якщо інше не встановлено законом.

Доплата коштів здійснюється виходячи з ціни одного квадратного метра майбутнього об'єкта нерухомості, передбаченої у Договорі, на підставі розрахунку, наданого Продавцем.

4.7. За результатами остаточних розрахунків між Продавцем та Покупцем за об'єкт нерухомого майна Продавець видає Покупцю довідку, яка підтверджує проведення остаточних розрахунків за об'єкт нерухомого майна між Продавцем та Покупцем, яка є підставою для зняття обтяження речових прав на об'єкт незавершеного будівництва, визначеного Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.8. Сторони розуміють та погоджуються, що з урахуванням кон'юнктури ринку нерухомості, рівня інфляції, строків розрахунків, а також положень чинного законодавства України, гривневий

еквівалент платежів підлягає перерахунку згідно умов цього Договору.

Сторони домовились, що такий перерахунок платежів не потребує окремого погодження Сторонами змін до Договору та/або підписання додаткових угод до цього Договору.

Укладенням цього Договору Сторони домовились про наступний порядок перерахунку платежів. У випадку зростання офіційного курсу гривні до долару США, встановленого Національним Банком України (зростання вартості долару США), платежі підлягають перерахунку відповідно до зростання курсу гривні до долару США, встановленого Національним банком України на момент здійснення розрахунків згідно із умовами цього Договору.

При цьому, Сторони погодили, що у випадку зменшення (зниження) офіційного курсу гривні до долару США, встановленого Національним Банком України (зниження вартості долару США), або збереження офіційного курсу гривні до долара США без коливань, для цілей здійснення перерахунку платежів у визначеному цим Договором порядку, Сторони прийматимуть до уваги офіційний курс української гривні до долара США, встановлений Національним банком України на дату укладення цього Договору, зазначений в п.4.1. Договору.

4.9. Придбання майбутнього об’єкту нерухомості може здійснюватися Покупцем за рахунок власних коштів і/або залучених, у тому числі, але не обмежуючись, кредитних коштів. При цьому, Покупець гарантує Продавцеві, що кошти, призначені для проведення розрахунків за цим Договором, отримані Покупцем на законних підставах, і він має право без будь-яких обмежень розпоряджатися ними.

4.10. При оплаті вартості майбутнього об’єкту нерухомості Покупець обов’язково вказує у розділі «призначення платежу» інформацію наступного змісту «оплата згідно договору к-п (номер та дата укладання), П.І.Б. Покупця.

4.11. Датою оплати Покупцем вартості майбутнього об’єкту нерухомості вважається дата зарахування коштів Покупця на поточний банківський рахунок Продавця, вказаний в цьому Договорі. Покупець несе усі витрати, пов’язані з перерахуванням коштів на рахунок Продавця.

5. ОСОБЛИВОСТІ ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВА ВИМОГИ

5.1. Покупець який прийняв рішення відступити свої права та обов’язки за цим Договором зобов’язаний за 5 (п’ять) робочих днів письмово повідомити про це Продавця, отримати на це відповідну згоду та виконати умову п. 5.4. цього Договору.

5.2. Після отримання відповідної письмової згоди, Покупець у нотаріуса підписує відповідну угоду, що передбачає переведення прав та обов’язків покупця до нового набувача. У відповідній угоді (договорі) обов’язково зазначається інформація про номер телефону та адреса для листування нового правонабувача. Нотаріальна копія відповідної угоди в обов’язковому порядку передається Продавцю.

5.3. Відступлення права вимоги за Договором за яким сплачено часткову вартість за майбутній об’єкт нерухомості, відбувається з одночасним переведенням боргу на правонабувача. Відступлення права такої вимоги має наслідком перехід обтяження речових прав на майбутній об’єкт нерухомості на користь правонабувача.

5.4. За відступлення права вимоги за Договором за яким сплачено часткову вартість за майбутній об’єкт нерухомості Покупець зобов’язаний сплатити на користь Продавця 2% від вартості майбутнього об’єкту нерухомості за цим Договором в якості винагороди. Факт оплати підтверджується письмовою довідкою від Продавця.

Відповідна винагорода на користь Продавця не сплачується у випадку відступлення прав та обов’язків за Договором здійснюється на користь третіх осіб, якими є виключно наступні особи: один із подружжя, батьки, діти, Покупця. Факт родинних відносин має бути підтверджено документально.

5.5. Державна реєстрація спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості за правонабувачем здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.6. Положення цього розділу застосовуються також до правонабувачів, які набули право вимоги за цим Договором.

6. ВЗАЄМОДІЯ ПРОДАВЦЯ ТА ВЛАСНИКА ОБ’ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА ПІСЛЯ ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНОГО БУДІВНИЦТВОМ ОБ’ЄКТА

6.1. Продавець за цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкту повідомляє Покупця про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта та необхідність приймання-передачі об’єкта нерухомого майна.

6.2. Приймання-передача об’єкта нерухомого майна здійснюється разом з паспортами, сертифікатами, гарантійними та іншими документами на обладнання, що встановлене на об'єкті нерухомого майна, за Актом прийому-передачі об’єкту нерухомого майна, у якому зазначається перелік обладнання, яке було встановлено на об’єкті нерухомого майна.

6.3. Покупець має право у п'ятнадцятиденний строк з дня отримання Акту 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'єкту нерухомого майна та виявлених будівельних недоліків.

6.4. У разі наявності у Покупця зауважень щодо об'єкта нерухомого майна Продавець зобов'язаний забезпечити безоплатне усунення недоліків у п'ятнадцятиденний або інший узгоджений сторонами строк з дня подання зауважень або забезпечити безоплатне повторне виконання неналежно виконаної роботи, встановлення обладнання чи виготовлення непоставленої чи пошкодженої речі (обладнання) не нижчої якості. Зауваження Покупця можуть бути відхилені, якщо вони ґрунтуються на недостовірній інформації, або не ґрунтуються на вимогах законодавства чи цього Договору.

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

6.6. Якщо після дворазового письмового попередження (з перервою 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.

6.7. 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 поштового відправлення.

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

- день вручення попередження Покупцю під розписку;
- день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати попередження чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором або повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

6.8. У разі недосягнення згоди з питань передачі об’єкта нерухомого майна спір може бути вирішений в судовому порядку.

6.9. Зобов’язання щодо забезпечення передачі об’єкта нерухомого майна Покупцю в натурі вважаються виконаними з дня підписання Акта приймання-передачі об’єкта нерухомого майна.

6.10. Всі подальші витрати на оформлення права власності на Об’єкт нерухомого майна у разі їх наявності несе безпосередньо Покупець. У разі необхідності, за окремим дорученням Продавець має право надавати послуги Покупцю щодо реєстрації прав власності на Об’єкт нерухомості на ім'я Покупця на підставі довіреності та/або окремо укладеного договору і за окрему плату, яка буде встановлена Продавцем.

7. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК ЗМІНИ ІСТОТНИХ УМОВ ДОГОВОРУ, УМОВИ ТА ПОРЯДОК ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Усі зміни до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін, оформляються у письмовому вигляді з обов’язковим нотаріальним посвідченням, підписуються уповноваженими на те представниками Сторін і є невід’ємною частиною цього Договору.

7.2. Сторона, яка бажає внести зміни до цього Договору повинна надіслати лист-пропозицію іншій стороні з детальним описом запланованих змін та їх обґрунтуванням. Сторона, яка отримала відповідний лист-пропозицію може відхилити запропоновані зміни та/або прийняти їх, та/або внести коригування та надіслати іншій стороні лист-відповідь. Сторони погодили, що принцип «мовчазної згоди» не застосовується щодо даного пункту, тобто надання відповіді на лист-пропозиції щодо зміни умов Договору є добровільним та не тягне за собою будь-яких негативних наслідків.

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

7.4. Покупець має право вимагати розірвання цього Договору в разі:

7.4.1. порушення терміну прийняття в експлуатацію об’єкта нерухомого майна більше ніж на 6 місяців;

7.4.2. зміни (без згоди покупця) проектної документації на будівництво подільного об’єкта незавершеного будівництва, до складу якого входить майбутній об'єкт нерухомості, якщо такі зміни потребують узгодження з ним відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

7.5. Продавець має право вимагати розірвання цього Договору в разі:

7.5.1. прострочення внесення Покупцем першого платежу більш ніж на тридцять календарних днів;

7.5.2. прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш ніж на сорок п’ять календарних днів;

7.5.3. порушення Покупцем встановленого Договором терміну внесення платежів більш ніж три рази протягом календарного року, при цьому кожне таке прострочення повинно становити не менше чотирнадцяти календарних днів.

7.6. Продавець за цим Договором має право в односторонньому порядку розірвати з Покупцем Договір лише у випадках, визначених підпунктами 7.5.1. та 7.5.2. цього Договору, за умови, що на день розірвання договору не внесено або внесено не в повному обсязі відповідний платіж.

7.7. Продавець, який у випадках визначених Договором, має намір розірвати Договір в односторонньому порядку зобов’язаний письмово повідомити про це Покупця одним з таких способів:

7.7.1. вручення повідомлення Покупцю особисто під розписку;

7.7.2. поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення поштового відправлення;

7.7.3. передача заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».

7.8. Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання договору з підстави, визначеної підпунктом 7.5.1. цього Договору здійснюється Продавцем не менше ніж за п’ятнадцять календарних днів до дати розірвання договору.

Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання договору з підстави, визначеної підпунктом 7.5.2. Договору здійснюється Продавцем дворазово:

перше повідомлення – не менше ніж за двадцять календарних днів до дати розірвання договору;

друге повідомлення – не менше ніж як за двадцять календарних днів з дня направлення першого повідомлення.

Днем вручення повідомлення про одностороннє розірвання Договору є:

- день вручення повідомлення Покупцю під розписку;

- день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором або повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно;

- день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати попередження чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором або повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

7.9. Одностороннє розірвання Договору є підставою для зняття обтяження речових прав, зареєстрованого на користь Покупця, який сплатив часткову вартість за майбутній об’єкт нерухомості.

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

7.11. У разі розірвання Договору з підстав, визначених цим розділом, Продавець зобов’язаний повернути протягом 60 (шістдесяти) календарних днів Покупцю кошти за майбутній об’єкт нерухомості, які були фактично сплачені з вирахуванням від відповідної суми штрафної санкції в розмірі 10% (десять відсотків).

7.12. 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.

7.13. У разі недосягнення згоди між Продавцем та Покупцем з питань розірвання цього Договору спір може бути вирішений в судовому порядку.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8.2. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору, в частині внесення оплат за майбутній об’єкт нерухомого майна, Продавець має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір та застосувати до Покупця штрафну санкцію в розмірі 10% (десять) відсотків від фактично внесених грошових коштів за цим Договором.

8.3. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору, які слугують підставою для вимоги Покупця щодо розірвання Договору, Покупець має право застосувати до Продавця санкції, що передбачені чинним законодавством України.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Сторона, яка не виконала або неналежним чином виконала свої зобов'язання за Договором при виконанні його умов, несе відповідальність, якщо не доведе, що належне виконання зобов'язань виявилося неможливим внаслідок непереборної сили (форс-мажор), тобто надзвичайних і невідворотних обставин за конкретних умов конкретного періоду часу.

9.2. До обставин непереборної сили (форс-мажор) Сторони цього Договору, зокрема, віднесли такі: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратства, безлади, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади, закриття морських проток, ембарго, заборона (обмеження) експорту/імпорту тощо, а також викликані винятковими погодними умовами і стихійним лихом. Норми цього пункту застосовуються з урахуванням умов, вказаних в п. 9.6. цього договору.

9.3. Сторона, що потрапила під вплив форс-мажорних обставин, зобов'язана повідомити про це іншу Сторону не пізніше 10 (десяти) календарних днів з дня настання такого роду обставин.

9.4. Сторони погодили, що у разі неповідомлення Стороною Договору, для якої настали обставини, передбачені п. 9.2. Договору у строки, передбачені п. 9.3. Договору, про настання форс-мажорних обставин, вказана Сторона позбавляється права в подальшому посилатися на вказані обставини.

9.5. Сторони погодили, що достатнім документом для підтвердження настання форс-мажорних обставин є довідка Торгово-Промислової Палати України.

9.6. Сторони не вважають введений на території України воєнний стан обставиною непереборної сили (окрім випадку проведення активних бойових дій на місці виконання цього Договору, або відсутності внаслідок цього можливості здійснення транзакцій в банківській системі).

10. ПОРЯДОК НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ХІД ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

10.1. Сторони погодили, що Покупець реалізуючи своє право на інформацію про хід виконання умов Договору повинен дотримуватися принципів: неприпустимості самовільного втручання в процес будівництва; поваги до працівників Продавця, які безпосередньо залучені до будівельного процесу та їх рішень; неприпустимості безпідставної критики (без залучення незалежного експерта) методів або способів здійснення будівельних робіт та розповсюдження безпідставних чуток серед третіх осіб, які тим чи іншим чином негативно впливають на репутацію Продавця.

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

10.3. Покупець може отримувати інформацію про хід виконання будівництва звернувшись на сайт Продавця https://oxford.com.ua/

10.4. Покупець, який виявив бажання реалізувати своє право на інформацію про хід виконання умов Договору, повинен надіслати на адресу Продавця (або його уповноважених осіб) лист про намір отримати інформацію. У даному листі Покупець зазначає перелік інформації, яка його цікавить та спосіб її отримання (електронна пошта та/або особисто під розписку). Продавець або його уповноважені особи протягом 5 (п'яти) робочих днів надають Покупцю відповідну інформацію або призначають зустріч для передачі такої інформації Покупцю особисто під підпис. Термін надання інформації може бути збільшений, але не більше ніж на 14 робочих днів, за умови великого обсягу запитуваної інформації. У разі якщо задоволення запитуваної інформації передбачає виготовлення копій документів обсягом більш як десять сторінок, Покупець зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк. Розмір таких витрат встановлений Кабінетом Міністрів України відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

10.5. У випадку, якщо запитувана інформація містить у собі комерційну та/або конфіденційну інформацію, Покупець зобов'язується підписати зобов'язання про її нерозголошення третім особам.

10.6. Покупець стверджує, що до підписання цього Договору отримав усю інформацію, перелік якої визначений законодавством, стосовно об'єкту будівництва та його замовника.

11. ОСОБЛИВІ УМОВИ

11.1. Запланований квартал та рік прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості, та виконання Продавцем зобов'язання щодо забезпечення передачі об'єкта нерухомого майна Покупцю: III квартал 2027 року.

11.2. Спеціальне майнове право на майбутній об'єкт нерухомості, оплата вартості якого відповідно до Договору здійснюється Покупцем одним платежом, до моменту здійснення платежу такої вартості залишається у Продавця.

11.3. Перехід спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості від Продавця до Покупця здійснюється після сплати Покупцем платежу вартості такого об'єкта. Таке право переходить до Покупця з моменту державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості.

11.4. Державна реєстрація права власності на об'єкт нерухомого майна, щодо якого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності на неподільний об'єкт незавершеного будівництва або спеціальне майнове право на неподільний об'єкт незавершеного будівництва чи 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»

11.5. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, об'єкта нерухомого майна до їх передачі власнику об'єкта нерухомого майна за актом приймання - передачі несе Продавець.

11.6. У випадку смерті власника спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості або особи, на користь якої зареєстровано обтяження речових

прав на майбутній об’єкт нерухомості, до спадкоємця (спадкоємців) переходять відповідні речові права та/або обтяження відповідно до закону.

11.7. Відсутність заборони відчуження вказаного майбутнього об’єкта нерухомості, находження об’єкта в іпотеці перевірено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевковою О.В. за допомогою Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відсутність податкової застави перевірено за допомогою Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

11.8. Продавець гарантує завершити будівництво та передати Покупцю майбутній об’єкт нерухомого майна та/або в натурі об’єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта у разі отриманих внаслідок військової агресії пошкоджень МОНу/Об'єкту нерухомості внаслідок застосування стрілецької зброї, гранат та/або в результаті вибуху артилерійських снарядів, мінометних мін, ракетних боєприпасів, авіабомб та боєголовок, керованих і балістичних ракет, крім ядерної, біологічної, та хімічної зброї.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. 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 Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовуваними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

12.2. 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.

З моменту набрання чинності цим Договором, Форвардний контракт вважається належним чином виконаним і зобов‘язання Сторін за ним припиняються.

12.3. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та 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 ним несприятливих наслідків.

12.4. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець дає згоду на обробку та зберігання Продавцем своїх персональних даних.

12.5. Покупець на дату укладання цього договору перебуває в зареєстрованому шлюбі, з ---, справжність підпису якої засвідчено --- приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу --- за реєстровим № --- на заяві про надання згоди на купівлю та укладання договору купівлі-продажу майбутнього об’єкта нерухомості, яка додається до примірника цього договору та зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевковою О.В.

12.6. В усіх випадках, які не передбачені цим Договором. Сторони керуються чинним законодавством України.

12.7. Витрати, пов’язанні з нотаріальним посвідченням та здійсненням державної реєстрації по цьому Договорі несе Покупець.

12.8. Договір набуває чинності з моменту його підписання та нотаріального посвідчення. Спеціальне майнове право на майбутній об’єкт нерухомості виникає з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

12.9. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки, підтверджують дійсність намірів при його укладенні, а також те, що він не носить характер мнимого та удаваного і не є договором зловмисним, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей договір на невигідних умовах, а також що вони отримали від нотаріуса всі роз’яснення стосовно договору і ніяких зауважень, доповнень до договору не мають, що вони не визнані недієздатними чи обмеженими в дієздатності.

12.10. Перевірку факту застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) здійснено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

12.11. Сторонам по договору роз’яснено, що у разі виявлення в тексті договору будь-яких помилок після підписання цього договору, внесення змін до договору здійснюється шляхом складання додаткового договору до цього договору, посвідченого нотаріально при обов’язковій участі обох сторін договору.

12.12. Сторони володіють українською мовою, що дало їм можливість правильно та однозначно зрозуміти та тлумачити цей договір.

12.13. Цей договір складено та підписано в трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевкової О.В., а інші видаються сторонам договору.

13. ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець: _____

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЯЛ ХАУЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ідентифікаційний код юридичної особи: 44447328, адреса для листування : Україна, 03195, місто Київ, вул. Максимовича Михайла (Голосіївський р-н), будинок 26-Б, приміщення 450, телефон:+380 044-300-11-77, р/р UA153805260000026008001572409 в АТ КБ "ГЛОБУС", МФО 380526

Покупець: _____

Місто Київ, Київська область, Україна.

___дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір посвідчено мною, Шевковою О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЯЛ ХАУЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ» та повноваження його представника і належність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЯЛ ХАУЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ» відчужуваного майбутнього об’єкта нерухомості перевірено.

Спеціальне майнове право на майбутній об’єкт нерухомості підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус