

## ДОГОВІР № 78-30/10/20-5 ФЗ передання функцій забудовника

м. Київ

«30» жовтня 2020 року

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»** (далі – «Управитель») (ліцензія АЕ № 199710 від 18.06.2013 року видана Національною комісією що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг), в особі директора Смілого Єгора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, та Договору доручення № 78-19/11/18-Д від «19» листопада 2018 року (далі – «Договір доручення») від ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ», ідентифікаційний код 32920218 (далі – «Первісний забудовник») з однієї сторони, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «СТРОЙ СІТІ КЕПІТАЛ»**, (далі – «Новий забудовник»), в особі директора Пономаренка Павла Олександровича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, керуючись Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19/06/2003 р. із змінами та доповненнями та невід'ємними від договору Правилами Фонду фінансування будівництва виду А «LEVEL», уклали цей договір про наступне:

Відповідно до статей 10 та 18 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю» та на підставі Договору доручення № 78-19/11/18-Д від 19.11.2018р., відповідно до якого Управителю доручено (з правом делегування третім особам) виконувати функції Забудовника по організації реконструкції будівлі за адресою вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м.Києва (Кадастровий номер земельної ділянки:8000000000:79:027:0003), далі – «Об'єкт будівництва», відповідно до умов Договору управителя із забудовником № 78-19/11/18 (далі – «Договір Управителя із Первісним забудовником») та невід'ємними від Договору Управителя із Первісним забудовником Правилами Фонду фінансування будівництва виду А «LEVEL». Договір доручення набрав чинності «30» жовтня 2020 року, з моменту виявлення Управителем суттєвих порушень Договору Управителя із Первісним забудовником, що встановлено у Протоколі № 5-К про порушення термінів виконання робіт Об'єкті будівництва - реконструкція будівлі за адресою вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м. Києва (Кадастровий номер земельної ділянки:8000000000:79:027:0003) від «30» жовтня 2020 року.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Управитель передає функції Забудовника по організації спорудження об'єкту будівництва – реконструкція будівлі за адресою: вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м.Києва (Кадастровий номер земельної ділянки:8000000000:79:027:0003), які визначені в п. 1.2. цього Договору Новому забудовнику.

1.2. Функції забудовника по організації спорудження Об'єкту будівництва, які передаються за даним договором становлять:

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

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

- 1.2.3. Забезпечення будівництва Об'єкту будівництва будівельними матеріалами, устаткуванням, обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами;
  - 1.2.4. Ведення технічного нагляду за будівництвом, підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт, здійснення контролю за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт, визначення балансової вартості Об'єкту будівництва;
  - 1.2.5. Введення Об'єкту будівництва в експлуатацію, самостійне вирішення питань з органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні Об'єкту будівництва в експлуатацію;
  - 1.2.6. Оформлення прав власності на Об'єкт будівництва;
  - 1.2.7. Інші функції забудовника, які впливають із Договором № 78-19/11/18 управителя із забудовником від «19» листопада 2018 року, укладеним між Управителем та Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- 1.3. Разом із набуттям функцій забудовника Новий забудовник також набуває майнові права на об'єкт будівництва – реконструкція будівлі за адресою: вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м.Києва (Кадастровий номер земельної ділянки:8000000000:79:027:0003), оскільки:
- Новий забудовник набуває вказані майнові права за Договором відступлення майнових прав № 78-19/11/18-М від 19.11.2018р.;
  - Новий забудовник разом із функціями забудовника набуває право на виконання функцій замовника будівництва для спорудження вказаного об'єкту будівництва.

## **2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

- 2.1. Новий забудовник після підписання цього договору зобов'язується:
  - 2.1.1. укласти з Управителем договір управителя із забудовником та своєчасно та в повному обсязі виконувати свої зобов'язання за вказаним договором;
  - 2.1.2. виконувати в повному обсязі Правила фонду фінансування будівництва виду А «LEVEL», затверджених Управителем;
  - 2.1.3. у відповідності до діючого законодавства повідомити компетентні органи державної влади та місцевого самоврядування, інші державні та комунальні служби про те, що він виконує функції забудовника Об'єкту будівництва та у випадку необхідності отримати відповідні необхідні дозвільні документи;
- 2.2. Управитель після підписання цього договору зобов'язується:
  - 2.2.1. протягом розумного строку надати Новому забудовнику всю необхідну документацію для виконання ним функцій забудовника Об'єкту будівництва;
  - 2.2.2. у випадку затримки з поважних причин надання документації, зазначеної в п. 2.2.1. цього договору, завчасно повідомити про це Нового забудовника;
  - 2.2.3. передати Новому забудовнику на підставі окремого договору майнові права на Об'єкт будівництва.

## **3. ГАРАНТІЇ**

3.1. Управитель підтверджує, що на момент укладення цього Договору він є правомочним на передачу функцій забудовника на Об'єкт будівництва та діє на підставі Договору доручення № 78-19/11/18-Д, укладеного «19» листопада 2018 року між Управителем та Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ» та який набув чинності «30» жовтня 2020 року у зв'язку із суттєвими порушеннями Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договору № 78-19/11/18 управителя із забудовником від «19» листопада 2018 року.

3.2. Управитель не несе будь-якої відповідальності у випадку розірвання,

припинення, визнання недійсним договору доручення № 78-19/11/18-Д, укладеного 29 листопада 2018 року між Управителем та Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ».

#### 4.ІНШІ УМОВИ

4.1. Цей договір вважається укладеним з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін і діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань.

4.2. Дострокове розірвання цього Договору можливе за ініціативою Управителя, в разі виявлення Управителем порушень Забудовником умов даного Договору.

4.3. Всі зміни і доповнення до цього Договору укладаються Сторонами у вигляді додатків та вступають в дію після їх підписання Сторонами.

4.4. По всім іншим питанням, не врегульованим цим Договором, Сторони мають керуватися нормами законодавства України.

4.5. Договір укладено українською мовою у 2-х примірниках - по одному для кожної Сторони.

4.6. Додатки і доповнення до цього Договору укладаються в письмовій формі та скріплюються печатками Сторін після чого мають обов'язкову силу для обох Сторін, і є невід'ємною частиною цього Договору.

4.7. Положення цього Договору обов'язкові для правонаступників Сторін.

4.8. Вся інформація по цьому Договору є конфіденційною та не підлягає розголошенню.

4.9. З моменту підписання цього Договору втрачають силу всі попередні угоди, листування та інші домовленості між Сторонами, як усні, так і письмові, що мали місце до його підписання і мають відношення до предмета цього Договору.

4.10. У разі, якщо будь-яке положення цього Договору стає недійсним із будь-яких причин, це не впливає на дійсність інших положень Договору

4.11. Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну про зміни своїх реквізитів, номерів телефонів у 3-х денний термін з дня виникнення відповідних змін.

4.12. Сторони свідчать, що вони є платниками податку на загальних умовах, згідно з Податковим Кодексом України.

#### 5. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

##### УПРАВИТЕЛЬ

##### НОВИЙ ЗАБУДОВНИК

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Фінансова компанія «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»

Адреса: Україна, м. Київ,  
вул. Ярославів Вал, 6.33-Б  
Код ЄДРПОУ - 35393445

Банківський рахунок:  
IBAN: UA733204780000026504743585089  
в АБ «УКРГАЗБАНК»  
тел. 044-374-03-08

Директор  
ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»

Смілий Є.М.



Товариство з обмеженою відповідальністю  
«СТРОЙ СІТІ КЕПІТАЛ»

Адреса: 04071, м. Київ,  
вул. Гончара, буд. 12-В  
Код ЄДРПОУ 42888768

Банківський рахунок:  
IBAN UA323204780000026005924890070  
в АБ «УКРГАЗБАНК»

Директор  
ТОВ «СТРОЙ СІТІ КЕПІТАЛ»

Пономаренко П.О.

