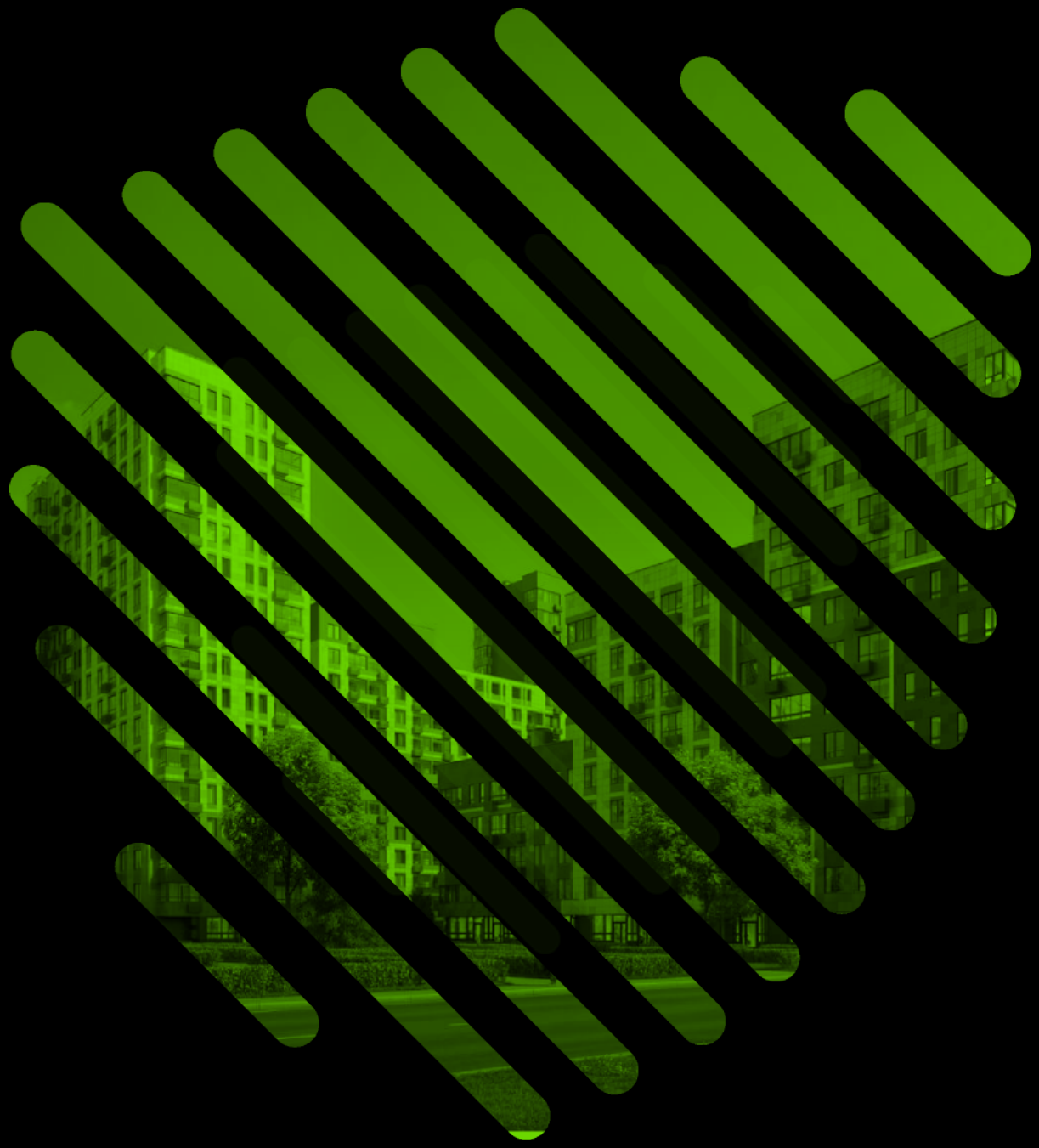
bildcontrol



ЖК Bavaria City

Индекс надёжности новостройки

из 220

206

Преамбула

Специалисты BildControl.ua совместно с Domik.ua, разработали авторскую методологию для оценки надежности инвестиций в проект строительства. Мы берем во внимание только документальные и фактические материалы и сопровождаем каждый пункт оценки доказательствами в виде скриншотов и ссылок на документы.

Мы изучаем следующий перечень аспектов:

Законность строительства

— это один из важнейших аспектов, нарушение которого открывает путь к ряду проблем, начиная от протестов активистов, до остановки строительства и сноса построенных зданий. Даже если застройщику удается возвести незаконный объект, будут проблемы со вводом в эксплуатацию и подключением коммуникаций. Покупка квартиры в незаконной новостройке делает вас не просто незащищенным, но и юридически превращает в соучастника в тот момент, когда вы узнаете о незаконности данного строительства. Сотрудники отделов продаж незаконных строек, конечно постараются убедить вас, что все так строят и вопросы будут решены... Доверять таким обещаниям, значит подвергать себя неоправданному риску. Рынок новостроек большой и всегда можно выбрать жилье среди законных проектов.

Нарушение целевого или функционального назначения

земельного участка, на котором ведется строительство — частая проблема современных новостроек. Использование земельного участка вне целевого назначения, как нарушение условий договора аренды земли, может привести к потере права на продление этого договора. Нарушение Генплана само по себе, в рамках сегодняшнего законодательства, не основание для их сноса и может быть положительно урегулировано в пользу инвесторов.

Принадлежность земельного участка

застройщику — один из важнейших аспектов, который мы обязательно берем во внимание. Окончание срока аренды земли под строительство грозит расторжением договора и прекращением строительства. За месяц до окончания срока аренды земли, арендатор должен обратиться к арендодателю с просьбой продлить договор. В этот момент могут вноситься поправки, изменения арендной платы и др. Арендодатель должен обосновать свой отказ в таком случае, если хочет разорвать договор. Если арендатор не обратился, срок истек и прошел месяц, то наступает механизм автоматического продления на тех же условиях. В этом случае арендодатель может односторонне отказаться от сделки без обоснования.

Анализ сведений из реестра вещных прав

дает нам информацию об аресте земли или объекта строительства в связи с решением суда или запретом на отчуждение в связи с ипотекой. Арест земельного участка или объекта строительства влечет за собой остановку его возведения и отмену разрешения на строительство объекта. При актуализации отчёта, мы обновляем извлечение из Реестра вещных прав, если ему больше двух недель от даты заказа отчёта.

Анализ реестра судебных решений

дает нам информацию о возможных проблемах новостройки еще до того, как они обернутся запретами или отменой декларации или разрешения на строительство. Однако, застройщик может выиграть суд и проблем не возникнет. По этой причине мы

не даем и не отнимаем баллы за этот пункт отчета и даем его как информацию в разделе Земля и проект.
Мы учитываем: решения суда, постановления, приговоры, судебные приказы.
Мы учитываем: суды с инвесторами, ГАСИ, департаментом градостроительства и архитектуры, прокуратурой, СБУ, НАБУ, ГБР.

Уведомление или разрешение на строительство

— важнейшие документы от ГАСИ, дающие право возводить объект. Вид документа зависит от класса последствий. Мы анализируем как факт регистрации уведомления или разрешения в реестре ГАСИ, так и факт наличия самого документа в открытых источниках.

Информационный стенд / Строительный паспорт

— обязательный документ для новостройки, который устанавливается на объекте строительства и содержит информацию из паспорта строительства. Стенд документально фиксирует первоначальные обязательства Застройщика.

Согласованные технические условия (ТУ)

подключения новостройки к коммуникациям — важные документы, которые застройщик часто игнорирует, начиная возводить и рассчитывая получить их в процессе строительства. Отсутствие ТУ в ряде случаев может привести к непредвиденным задержкам сдачи в эксплуатацию объекта.

Ответственность застройщика

перед инвестором по договору об инвестировании. Мы обращаем внимание на ответственность застройщика за несвоевременную сдачу объекта и отсутствие в договоре сроков возврата средств инвестору в случае его расторжения.
Ответственность за несвоевременную сдачу — редкий пункт в договорах инвестора, но опытные и добросовестные застройщики применяют его все чаще. Сроки возврата средств в случае расторжения договора — важнейший пункт, который мы не рекомендуем игнорировать.

Открытость застройщика и забота об инвесторах

— скорее правило хорошего тона, чем обязательный компонент деятельности. Мы считаем эти пункты не очень весомыми, но анализируем их в комплексе. Здесь и готовность предоставить инвестору документы, и мнение инвесторов на форуме, открытость коммуникации с инвесторами, полнота сайта застройщика и публичность руководителей.

Наличие пострадавших инвесторов

— важнейший пункт, учитывая практику строительства прошлых лет. Бывают случаи, когда застройщик возобновляет привлечение средств инвесторов по проектам, где уже есть объединения инвесторов, чьи права нарушены.

Результаты деятельности застройщика

— важный пункт оценки, который мы обязательно берем во внимание. Однако, мы не даем этому пункту высокий балл, понимая, что хорошие результаты в прошлом не гарантируют исполнение обязательств в настоящем.

Проверка наличия долгостроев

в портфеле застройщика — весомая часть экспертизы, которой мы уделяем большое

внимание и жестко снимаем баллы. Если застройщик нарушает обещания по срокам ввода в эксплуатацию даже для одного своего объекта, это негативно сказывается на оценке его надежности по всем жилым комплексам (ЖК).

Всего индекс надежности новостройки включает в себя 37 параметров в четырех разделах.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Индекс надежности определяется по авторской методике, основанной на анализе данных о новостройках и застройщиках, взятых из открытых источников — реестров, сайтов госорганов, форумов, сайтов застройщиков и новостроек.

В связи с невозможностью объективной оценки мы не даем и не снимаем баллы на основании информационных материалов о ЖК и застройщиках, размещенных в средствах массовой информации (СМИ) и на форумах. Мы анализируем и используем данные материалы для поиска подтверждающих документов.

Мы не анализируем деятельность фонда финансирования строительства и целевое использование средств инвесторов застройщиком, а также, возможные «двойные продажи». Такой анализ требует специальных расследований в рамках уголовных или административных производств. Современное законодательство никак не устраняет риск нецелевого использования средств инвесторов и возможность «двойных продаж».

Данная методология и индекс, который формируется с ее помощью, носят рекомендательный характер, а не руководство к действию. Методология учитывает лишь риски, связанные с самим проектом и его реализатором, и не берет во внимание риски политики, экономики, экологии. Она создана как дополнительный инструмент, помогающий инвестору сориентироваться в многообразии предложений и оценить возможные последствия.

> **Даже если проект строительства набирает максимальные баллы в результате оценки, это не гарантия его реализации. Проект — это всегда проект.**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Содержание

Общие сведения

Главные выводы

Сводная таблица баллов

Подробный отчёт

- Назначение земли
- Земля и проект
- Договор инвестирования
- Репутация

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

ЖК Bavaria City

ссылка на Bild.ua

Отчёт создан: 03.05.2019

Изменения в отчёте: 15.01.2020

Статус строительства ЖК:

Строится

Связанные объекты

Киевская обл., Киево-Святошинский район, с. Софиевская Борщаговка:

Таунхаус Bavaria House

Киевская обл., Киево-Святошинский район, г. Вишневое:

ЖК Cherry Town

Сведения об участниках проекта

Заказчик строительства:

ООО «Житловий комплекс «Бавария»

Девелопер и инвестор:

КМ Груп

Генеральный подрядчик:

ООО «КМ Девелопмент»

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Главные выводы

01. **Индекс надежности новостройки**

Индекс надежности новостройки составил 206 баллов из из 220 возможных. Это высокая оценка.

02. **Целевое назначение земельного участка**

Целевое назначение земельного участка по данным Публичной кадастровой карты (ПКК) Украины, либо государственного реестра вещных прав на земельный участок, на котором ведется строительство ЖК, либо в решении органа местной исполнительной власти или местного самоуправления ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

03. **Функциональное назначение земельного участка**

Функциональное назначение земельного участка, согласно Градостроительным условиям и ограничениям, ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

04. **Принадлежность земли**

Заказчик строительства и собственник земельного участка — одно и то же лицо или Заказчик ЗАКЛЮЧИЛ договор аренды с собственником земли, который актуален на момент проведения экспертизы.

05. **Нахождение под арестом**

Согласно данным государственного реестра вещных прав земельный участок, на котором ведется строительство ЖК или сам объект строительства НЕ НАХОДЯТСЯ под арестом.

06. **Уведомление или Разрешение на строительство**

Уведомление о начале строительных работ для СС1 или Разрешение на строительство для СС2 и СС3 ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в реестре ГАСИ и застройщик ПРЕДОСТАВИЛ экспертам Bildcontrol.ua соответствующий документ.

07. **Информация от Ассоциации помощи пострадавшим инвесторам**

На сайте Ассоциации помощи пострадавшим инвесторам жилой комплекс НЕ ОТМЕЧЕН как проблемный (http://investhelp.com.ua).

08. **Сданные ЖК и КП компании застройщика**

Компания застройщика сдала в эксплуатацию 2 дома в 1 ЖК с 2017 года

09. **Задержка сдачи данного ЖК**

У данного ЖК НЕТ задержки сдачи

10. **Задержки сдачи по другим ЖК застройщика**

У данного застройщика нет других ЖК с задержками сроков сдачи

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Сводная таблица баллов по разделам и пунктам отчёта

Раздел/пункт	Баллов по разделу из возможных
А. Назначение земли	**50/50**
1. Целевое назначение	25/25
2. Функциональное назначение	25/25
Б. Земля и проект	**87/88**
1. Принадлежность земли	25/25
2. Нет отягощения по суду	25/25
3. Нет отягощения по ипотеке	4/4
4. Уведомление или Разрешение на строительство	25/25
5. Информационный стенд/паспорт	4/4
6. Согласованные проекты ТУ подключения	4/5
В. Договор инвестирования	**10/10**
1. Штраф за задержку сдачи	5/5
2. Срок возврата средств	5/5
Г. Репутация	**59/72**
1. Застройщик готов предоставить документы инвестору	5/6
2. Мнение на http://forum.domik.ua	2/2
3. Не отмечен как проблемный	25/25
4. Открытость коммуникации с инвесторами	2/2
5. Полнота сайта застройщика или ЖК	4/6
6. Офисы продаж	1/2
7. Награды ЖК	0/1
8. Застройщик не в оффшоре	1/1
9. Награды застройщика	0/1
10. Сданные дома и КП	4/10
11. Публичность руководителей	0/1
12. Задержка сдачи данного ЖК	10/10
13. Задержки сдачи по другим ЖК застройщика	5/5

Индекс надежности новостройки 206/220

Примечание: Если по пункту экспертизы указано 0 баллов - это означает отрицательный ответ на вопрос в пункте, либо подтверждающий документ не найден экспертами и не предоставлен застройщиком.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

bildcontrol

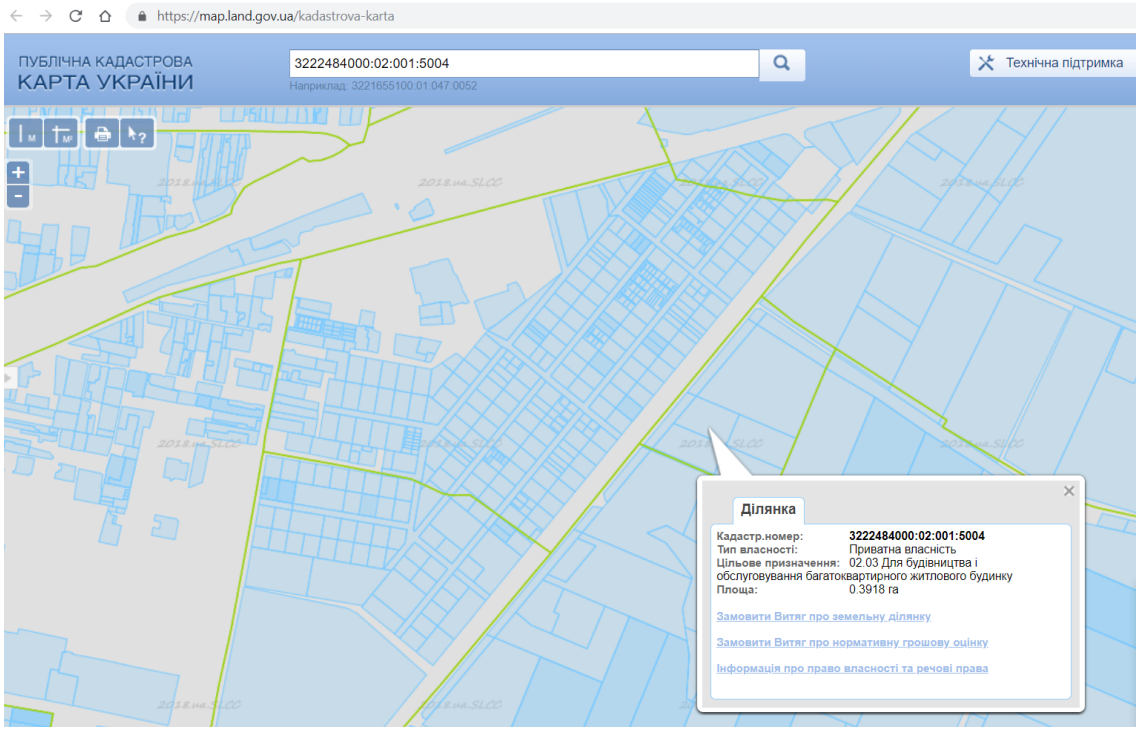
Подробный отчёт об оценке надёжности

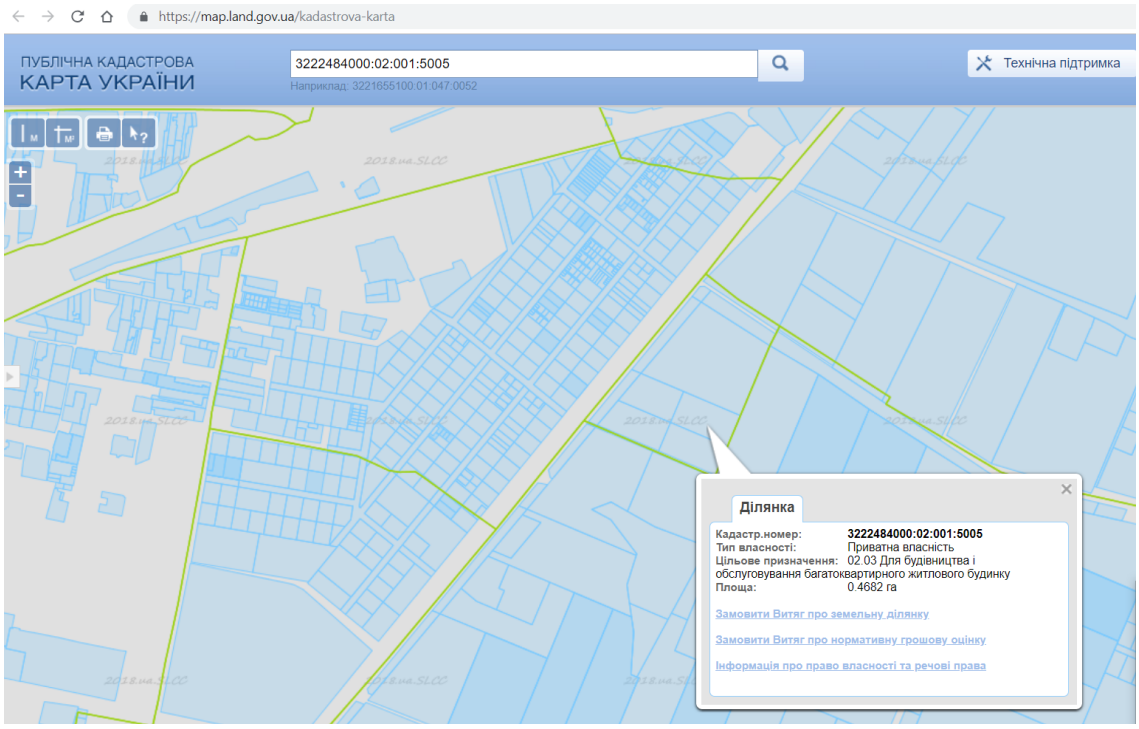
ЖК Bavaria City

A. Назначение земли

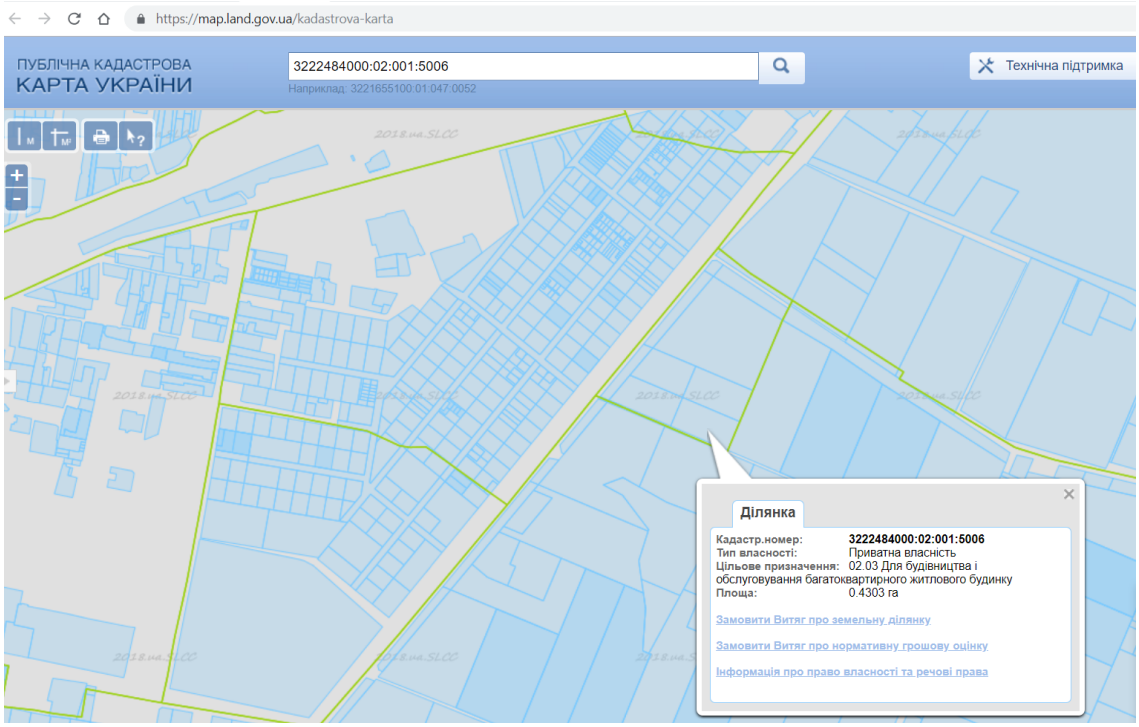
1. Целевое назначение – 25 баллов

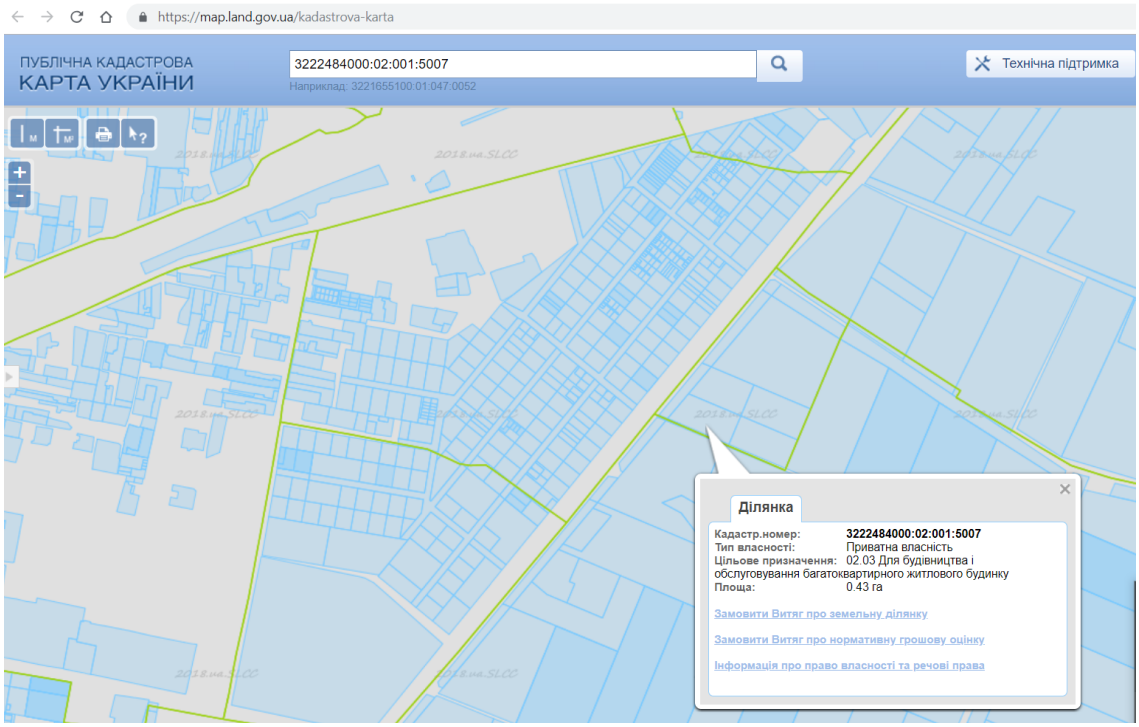
Целевое назначение земельного участка по данным Публичной кадастровой карты (ПКК) Украины, либо государственного реестра вещных прав на земельный участок, на котором ведется строительство ЖК, либо в решении органа местной исполнительной власти или местного самоуправления ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.





© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®





© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165425703
Дата, час формування: 03.05.2019 13:18:02
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5004

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977839832224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5004
Опис об'єкта: Площа (га): 0.3918, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15503536
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 14:40:30
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1739, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873592016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30562582 від 21.07.2016 11:28:00, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрац ава

Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 13:36:08

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165426090
Дата, час формування: 03.05.2019 13:20:15
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5005

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977889732224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5005
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4682, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15504454
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 14:58:19
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1739, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873552016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30563401 від 21.07.2016 11:47:29, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрац ава

Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 14:06:51

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165425503
Дата, час формування: 03.05.2019 13:17:03
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5006

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977696132224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5006
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4303, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

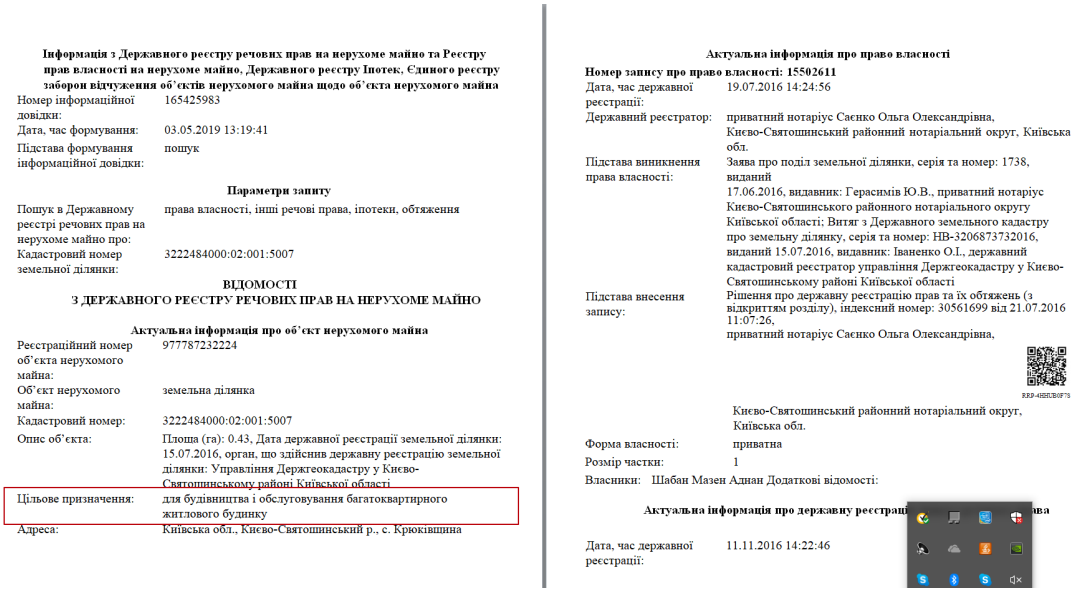
Номер запису про право власності: 15501031
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 13:14:18
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1738, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873762016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30560202 від 21.07.2016 10:32:25, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрац ава

Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 14:20:45

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165425983
Дата, час формування: 03.05.2019 13:19:41
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5007

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977787232224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5007
Опис об'єкта: Площа (га): 0.43, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15502611
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 14:24:56
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1738, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873732016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30561699 від 21.07.2016 11:07:26, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрацію

Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 14:22:46

2. Функциональное назначение – 25 баллов

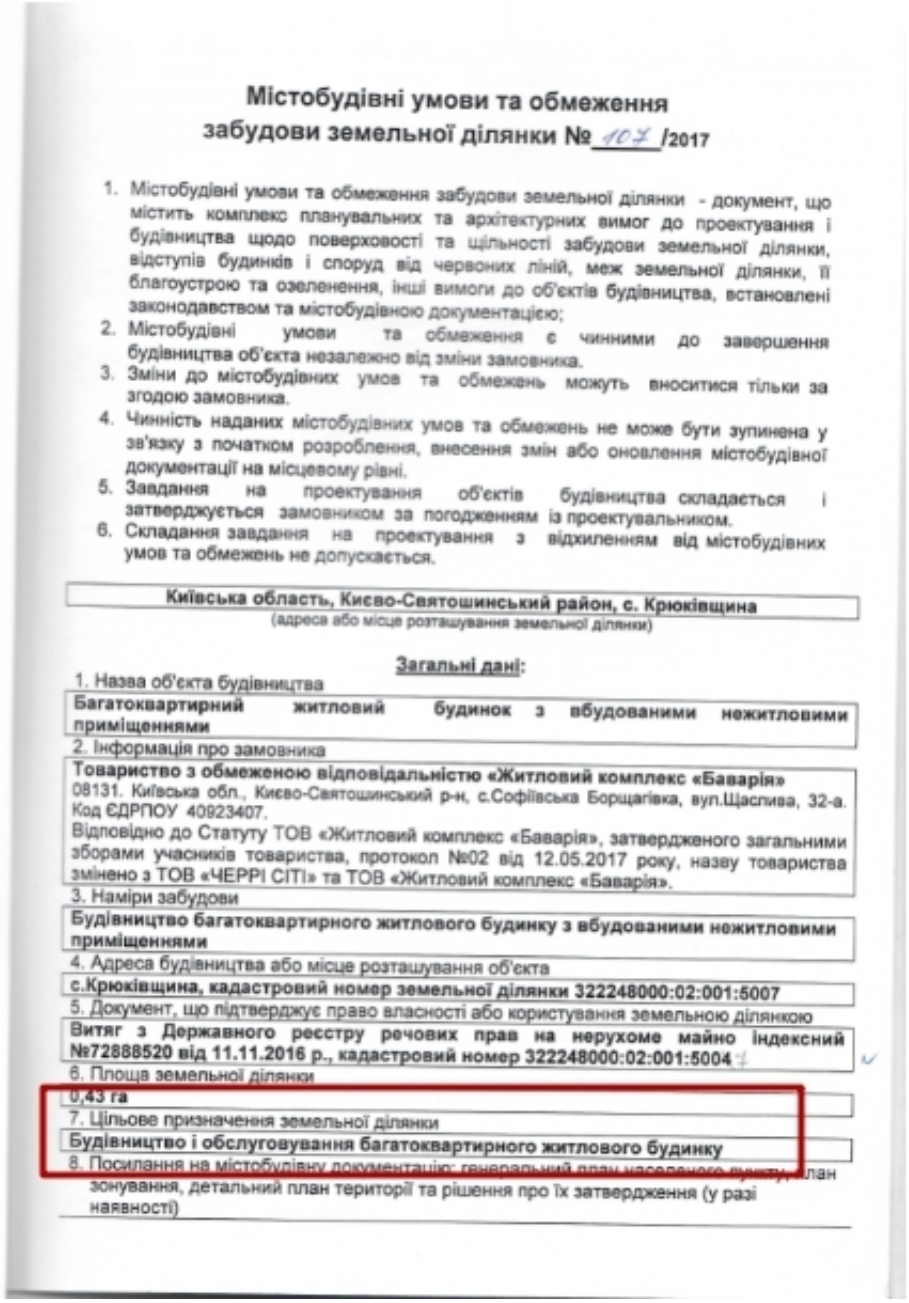
Функциональное назначение земельного участка, согласно Градостроительным условиям и ограничениям, ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

Целевое назначение: строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома.

Функциональное назначение: зона многоквартирной жилой и общественной застройки.

Высотность / этажность: 35 м; 9 этажей плюс цоколь менее 2 м.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 107 /2017

1. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та цільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;
2. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.
3. Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.
4. Чинність наданих містобудівних умов та обмежень не може бути зупинена у зв'язку з початком розроблення, внесення змін або оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.
5. Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.
6. Складання завдання на проектування з відхиленням від містобудівних умов та обмежень не допускається.

Київська область, Києво-Святошинський район, с. Крюківщина
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва
Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями
2. Інформація про замовника
Товариство з обмеженою відповідальністю «Житловий комплекс «Баварія»
08131. Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с.Софіївська Борщагівка, вул.Щаслива, 32-а.
Код ЄДРПОУ 40923407.
Відповідно до Статуту ТОВ «Житловий комплекс «Баварія», затвердженого загальними зборами учасників товариства, протокол №02 від 12.05.2017 року, назву товариства змінено з ТОВ «ЧЕРРІ СІТІ» та ТОВ «Житловий комплекс «Баварія».
3. Наміри забудови
Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта
с.Крюківщина, кадастровий номер земельної ділянки 322248000:02:001:5007
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою
Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно індексний №72888520 від 11.11.2016 р., кадастровий номер 322248000:02:001:5004
6. Площа земельної ділянки
0,43 га
7. Цільове призначення земельної ділянки
Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Детальний план території багатоквартирної житлової забудови, розроблений ДП «НДПІ містобудування», затверджений рішенням 18 сесії 7 скликання Крюківщинської сільської ради №9 від 30.03.2017 року.

9. Функціональне призначення земельної ділянки

Землі багатоквартирної житлової та громадської забудови

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва :

Показники	Секція С1	Секція С2	Всього
Площа ділянки, га		0,43	
Площа забудови, м^3	503,7	365,6	869,3
Гранична висота будинку, м	35,0	35,0	35,0
Загальний будівельний об'єм, м^3	15465,7	12589,4	28055,1
в *тому числі:* вище позн. 0,000	13652,4	11273,2	24925,7
нижче позн. 0,000	1813,3	1316,2	3129,5
Площа будинку, м^2	3623,9	2944,5	6568,4
Загальна площа нежитлових приміщень, в т.ч:	1010,3	485,1	1495,4
- Комерційного призначення, м^2	725,9	278,9	1004,8
- Літні приміщення (тераси), м^2	12,2	-	12,2
- Місця спільного користування, м^2	272,2	206,2	478,4
Загальна площа житлових квартир, м^2, в т.ч:	2613,6	2459,4	5073,0
1-кімнатних, м^2	650,7	595,0	1241,7
2-кімнатних, м^2	1583,7	974,0	2557,7
3-кімнатних, м^2	-	1044,9	1044,9
4-кімнатних, м^2	112,7	116,0	228,7
Загальна кількість квартир, шт. в т.ч:			94
1-кімнатних	16	16	32
2-кімнатних	28	19	47
3-кімнатних	3	10	13
4-кімнатних	1	1	2
Поверховість	9 поверхів + цоколь(< 2,0 м)		

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

35,0 м

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

50 %

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

350 чол./га

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

6 м

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

Санітарно - захисні зони: Існуючі: від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м (пропонується перекладення у підземний кабель), від газопроводу високого тиску – 7 м;

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Детальний план території багатоквартирної житлової забудови, розроблений ДП «НДПІ містобудування», затверджений рішенням 18 сесії 7 скликання Крюківщинської сільської ради №9 від 30.03.2017 року.

9. Функціональне призначення земельної ділянки

Землі багатоквартирної житлової та громадської забудови

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва :

Показники	Секція С1	Секція С2	Всього
Площа ділянки, га		0,43	
Площа забудови, м^3	503,7	365,6	869,3
Гранична висота будинку, м	35,0	35,0	35,0
Загальний будівельний об'єм, м^3	15465,7	12589,4	28055,1
в *тому числі:* вище позн. 0,000	13652,4	11273,2	24925,7
нижче позн. 0,000	1813,3	1316,2	3129,5
Площа будинку, м^2	3623,9	2944,5	6568,4
Загальна площа нежитлових приміщень, в т.ч:	1010,3	485,1	1495,4
- Комерційного призначення, м^2	725,9	278,9	1004,8
- Літні приміщення (тераси), м^2	12,2	-	12,2
- Місця спільного користування, м^2	272,2	206,2	478,4
Загальна площа житлових квартир, м^2 , в т.ч:	2613,6	2459,4	5073,0
1-кімнатних, м^2	650,7	595,0	1241,7
2-кімнатних, м^2	1583,7	974,0	2557,7
3-кімнатних, м^2	-	1044,9	1044,9
4-кімнатних, м^2	112,7	116,0	228,7
Загальна кількість квартир, шт. в т.ч:			94
1-кімнатних	16	16	32
2-кімнатних	28	19	47
3-кімнатних	3	10	13
4-кімнатних	1	1	2
Поверховість	9 поверхів + цоколь(< 2,0 м)		

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель

35,0 м

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

50 %

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

350 чол./га

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

6 м

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

Санітарно - захисні зони: Існуючі: від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м (пропонується перекладення у підземний кабель), від газопроводу високого тиску – 7 м;

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Додаток до Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень (пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ начальника відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області від

(найменування уповноваженого органу містбудування та архітектури)

30.08.2018 року № 09-07/14

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями.**
   Київська область, Києво-Святошинський район, с. Крюківщина.
   (Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Товариство з обмеженою відповідальністю «Житловий комплекс «БАВАРІЯ», код ЄДРПОУ 40923407, 08131, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул.Щаслива, буд. 32-А.**
   (Інформація про замовника)
3. **Цільове призначення земельних ділянок - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, згідно: Договіру про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) № 3075 від 11.11.2016 року , Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 72874213 від 11.11.2016 року кадастровий номер 3222484000:02:001:5005, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 977889732224, площа 0,4682 га.**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Функціональне призначення земельної ділянки – Землі багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського і комерційного призначення, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області», затвердженого рішенням Крюківщинської сільської ради № 2/2 від 30.08.2018 року.

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Яценко А.Р. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002429) гранична висота будинку складає 43,7 м. Для створення безпеки повітряного руху, що здійснюється на при аеродромній території при плануванні, будівництві та реконструкції об'єктів на території розробки ДПТ слід дотримуватись наказу Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721 «Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації».**

   (Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **до 50%.**

   (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **343 чол./га.**

   (Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. **Відповідно до Детального плану території багатофункціонального житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та з об'єктами соціального призначення на земельній ділянці та відповідно до вимог ДБН 360-92**.**

   (Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. **Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідність до положень затвердженої містобудівної документації – багатоквартирна забудова. Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН 360-92**. Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до розділу 9 ДБН 360-92**, Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В. 1.17-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В. 1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2-**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Функціональне призначення земельної ділянки – Землі багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського і комерційного призначення, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області», затвердженого рішенням Крюківщинської сільської ради № 2/2 від 30.08.2018 року.

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Яценко А.Р. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002429) гранична висота будинку складає 43,7 м. Для створення безпеки повітряного руху, що здійснюється на при аеродромній території при плануванні, будівництві та реконструкції об'єктів на території розробки ДПТ слід дотримуватись наказу Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721 «Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеородромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації».**

   (Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%.**

   (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **343 чол./га.**

   (Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. **Відповідно до Детального плану території багатофункціонального житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та з об'єктами соціального призначення на земельній ділянці та відповідно до вимог ДБН 360-92**.**

   (Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. **Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідність до положень затвердженої містобудівної документації – багатоквартирна забудова. Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН 360-92**. Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до розділу 9 ДБН 360-92**. Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В. 1.17-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В. 1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2-**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Додаток до Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень (пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ начальника відділу
містобудування та архітектури
виконавчого комітету
Крюківщинської сільської ради
Києво-Святошинського району
Київської області від
(найменування уповноваженого органу містбудування та архітектури)
30.08.2018 року № 09-07/15

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями.**
Київська область, Києво-Святошинський район, с. Крюківщина.
(Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Товариство з обмеженою відповідальністю «Житловий комплекс «БАВАРІЯ», код ЄДРПОУ 40923407, 08131, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул.Щаслива, буд. 32-А.**
(Інформація про замовника)
3. **Цільове призначення земельних ділянок - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, згідно: Договіру про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) № 3076 від 11.11.2016 року, Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 72886200 від 11.11.2016 року кадастровий номер 3222484000:02:001:5006, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 977696132224, площа 0,4303 га.**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Функціональне призначення земельної ділянки – Землі багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського і комерційного призначення, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області», затвердженого рішенням Крюківщинської сільської ради № 2/2 від 30.08.2018 року.

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Яценко А.Р. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002429) гранична висота будинку складає 43,7 м. Для створення безпеки повітряного руху, що здійснюється на при аеродромній території при плануванні, будівництві та реконструкції об'єктів на території розробки ДПТ слід дотримуватись наказу Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721 «Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації».**

   (Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **до 50%.**

   (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **343 чол./га.**

   (Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. **Відповідно до Детального плану території багатофункціонального житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та з об'єктами соціального призначення на земельній ділянці та відповідно до вимог ДБН 360-92**.**

   (Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. **Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідність до положень затвердженої містобудівної документації – багатоквартирна забудова. Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН 360-92**. Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до розділу 9 ДБН 360-92**. Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В. 1.17-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2-**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Функціональне призначення земельної ділянки – Землі багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського і комерційного призначення, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області», затвердженого рішенням Крюківщинської сільської ради № 2/2 від 30.08.2018 року.

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Яценко А.В. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002429) гранична висота будинку складає 43,7 м. Для створення безпеки повітряного руху, що здійснюється на при аеродромній території при плануванні, будівництві та реконструкції об'єктів на території розробки ДПТ слід дотримуватись наказу Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721 «Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеородромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації».**

   (Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **до 50%.**

   (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **343 чол./га.**

   (Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. **Відповідно до Детального плану території багатофункціонального житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та з об'єктами соціального призначення на земельній ділянці та відповідно до вимог ДБН 360-92**.**

   (Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. **Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідність до положень затвердженої містобудівної документації – багатоквартирна забудова. Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН 360-92**. Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до розділу 9 ДБН 360-92**. Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.3.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В. 1.17-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В. 1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2-**

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Б. Земля и проект

1. Принадлежность земли — 25 баллов

Заказчик строительства и собственник земельного участка — одно и то же лицо или Заказчик ЗАКЛЮЧИЛ договор аренды с собственником земли, который актуален на момент проведения экспертизы.

Застройщик ООО «Черри Сити» распоряжается землей на основании договоров суперфиция, срок действия которыйх 11.11.2021 г.

Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення іншого речового права:	договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 3074, виданий 11.11.2016, видавник: Саєнко О.О., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32336453 від 11.11.2016 13:39:28, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Вид іншого речового права:	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права:	для здійснення будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування , Строк дії: 11.11.2021, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Землевласник: Шабан Мазен Аднан Правокористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРРІ СІТІ», код ЄДРПОУ: 40923407, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого	земельна ділянка площею 0,3918 га

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

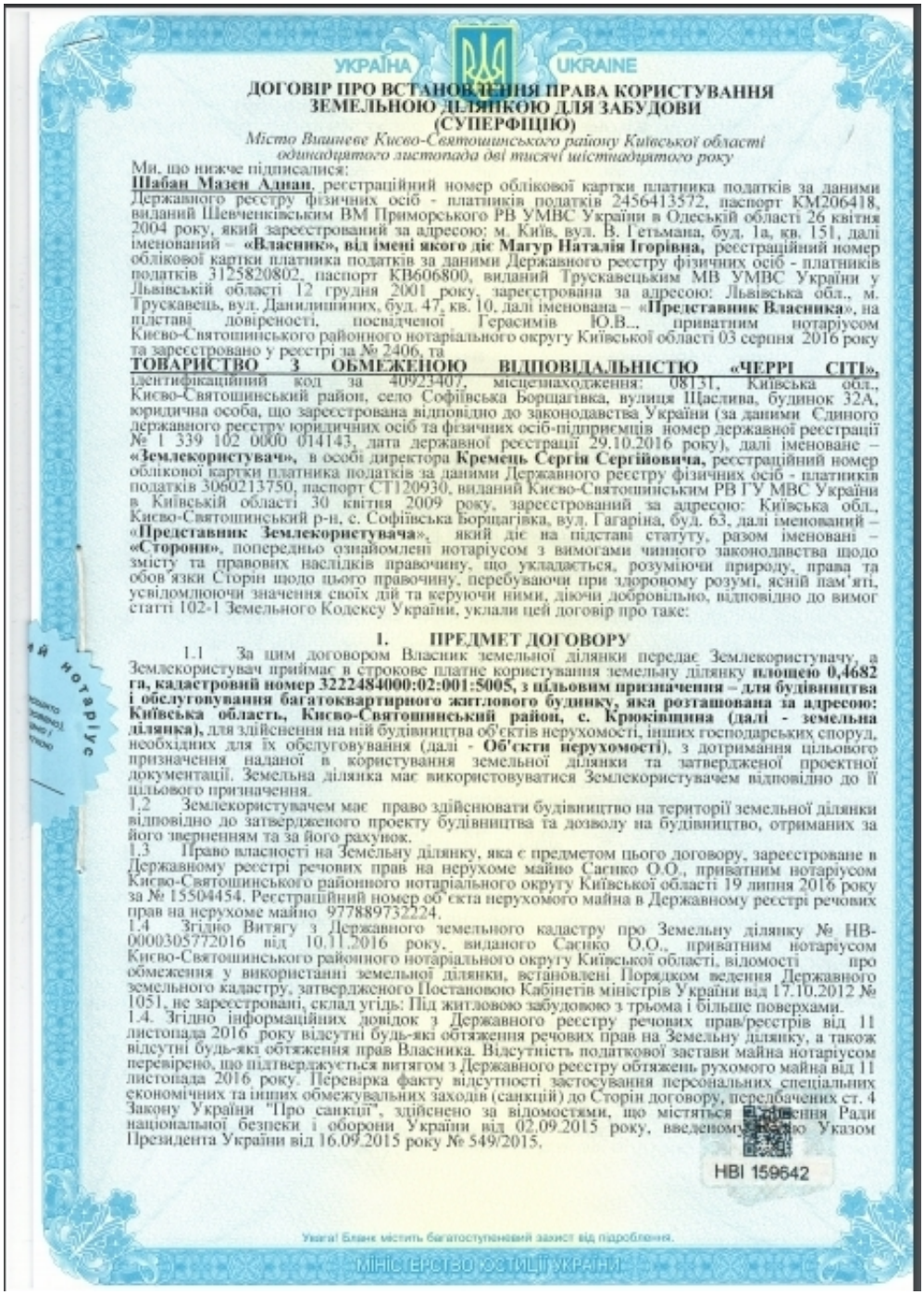
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення іншого речового права:	договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 3075, виданий 11.11.2016, видавник: Саєнко О.О., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32337595 від 11.11.2016 14:13:01, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Вид іншого речового права:	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права:	для здійснення будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування , Строк дії: 11.11.2021, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Правокористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРРІ СІТІ», код ЄДРПОУ: 40923407, країна реєстрації: Україна Землевласник: Шабан Мазен Аднан
Опис об'єкта іншого	земельна ділянка, площею 0,4682 га

Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення іншого речового права:	договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 3076, виданий 11.11.2016, видавник: Саєнко О.О., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32339898 від 11.11.2016 15:14:35, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Вид іншого речового права:	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права:	для здійснення будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування , Строк дії: 11.11.2021, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Правокористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРРІ СІТІ», код ЄДРПОУ: 40923407, країна реєстрації: Україна Землевласник: Шабан Мазен Аднан
Опис об'єкта іншого	земельна ділянка площею 0,4303 га

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення іншого речового права:	договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 3067, виданий 11.11.2016, видавник: Саєнко О.О., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32340288 від 11.11.2016 15:24:02, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Вид іншого речового права:	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права:	для здійснення будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування , Строк дії: 11.11.2021, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Правокористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРРІ СІТІ», код ЄДРПОУ: 40923407, країна реєстрації: Україна Землевласник: Шабан Мазен Аднан
Опис об'єкта іншого	земельна ділянка площею 0,43 га

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ)

Місто Вишневе Києво-Святошинського району Київської області одинадцятого листопада дві тисячі шістнадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

Шабан Мазен Аднан, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2456413572, паспорт КМ206418, виданий Шевченківським ВМ Приморського РВ УМВС України в Одеській області 26 квітня 2004 року, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. В. Гетьмана, буд. 1а, кв. 151, далі іменований – **«Власник», від імені якого діє Магур Наталія Ігорівна,** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3125820802, паспорт КВ606800, виданий Трускавецьким МВ УМВС України у Львівській області 12 грудня 2001 року, зареєстрована за адресою: Львівська обл., м. Трускавець, вул. Данилишиних, буд. 47, кв. 10, далі іменована – **«Представник Власника»**, на підставі довіреності, посвідченої Герасимів Ю.В.., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 03 серпня 2016 року та зареєстровано у реєстрі за № 2406, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРРІ СІТІ», ідентифікаційний код за 40923407, місцезнаходження: 08131, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Софіївська Борщагівка, вулиця Щаслива, будинок 32А, юридична особа, що зареєстрована відповідно до законодавства України (за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців номер державної реєстрації № 1 339 102 0000 014143, дата державної реєстрації 29.10.2016 року), далі іменоване – **«Землекористувач»,** в особі директора **Кремень Сергія Сергійовича,** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3060213750, паспорт СТ120930, виданий Києво-Святошинським РВ ГУ МВС України в Київській області 30 квітня 2009 року, зареєстрований за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Гагаріна, буд. 63, далі іменований – «**Представник Землекористувача**», який діє на підставі статуту, разом іменовані – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо змісту та правових наслідків правочину, що укладається, розуміючи природу, права та обов'язки Сторін щодо цього правочину, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, діючи добровільно, відповідно до вимог статті 102-1 Земельного Кодексу України, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 За цим договором Власник земельної ділянки передає Землекористувачу, а Землекористувач приймає в строкове платне користування земельну ділянку **площею 0,4682 га, кадастровий номер 3222484000:02:001:5005, з цільовим призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Крюківщина (далі - земельна ділянка),** для здійснення на ній будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування (далі - **Об'єкти нерухомості**), з дотримання цільового призначення наданої в користування земельної ділянки та затвердженої проектної документації. Земельна ділянка має використовуватися Землекористувачем відповідно до її цільового призначення.

1.2 Землекористувачем має право здійснювати будівництво на території земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва та дозволу на будівництво, отриманих за його зверненням та за його рахунок.

1.3 Право власності на Земельну ділянку, яка є предметом цього договору, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Сасико О.О., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 19 липня 2016 року за № 15504454. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 977889732224.

1.4 Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку № НВ-0000305772016 від 10.11.2016 року, виданого Сасико О.О., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінетів міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані, склад угідь: Під житлову забудовою з трьома і більше поверхами.

1.4. Згідно інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав/реєстрів від 11 листопада 2016 року відсутні будь-які обтяження речових прав на Земельну ділянку, а також відсутні будь-які обтяження прав Власника. Відсутність податкової застави майна нотаріусом перевірено, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 11 листопада 2016 року. Перевірка факту відсутності застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) до Сторін договору, передбачених ст. 4 Закону України "Про санкції", здійснено за відомостями, що містяться в рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02.09.2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16.09.2015 року № 549/2015.

НВІ 159642

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

6. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ТА ЗМІНА ЙОГО УМОВ

6.1. **Цей договір припиняється у разі:**

– знищення земельної ділянки або такого її пошкодження, яке унеможливлює її використання за цільовим призначенням;

– набуття Землекористувачем права власності на земельну ділянку або набуття Власником права власності на об'єкт нерухомості;

– Відмови Землекористувача від права користування земельною ділянкою;

– Невикористання Землекористувачем земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд з моменту набуття права користування земельною ділянкою за цим договором;

– Розірвання договору Сторонами.

6.2. Цей Договір може бути припинено за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом.

6.3. За згодою Сторін зміни та доповнення до договору вносяться шляхом укладання додаткового правочину, посвідченого нотаріально, який є невід'ємною частиною цього договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕНИЙ СПОРІВ.

7.1. За невиконання або неналежне виконання цього договору винна Сторона несе відповідальність відповідно до чинного законодавства.

7.2. Усі суперечки і розбіжності, що виникають чи будуть виникати між Сторонами у зв'язку з цим договором, будуть вирішуватися шляхом переговорів відповідно до чинного законодавства. При відсутності домовленості (згоди), питання вирішуються у судовому порядку. В такому ж порядку вирішуються питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов, чи визнання недійсним.

7.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим договором, якщо воно сталося не з їх вини або за умов форс-мажорних обставин. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх можливих заходів для належного виконання зобов'язань.

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Зміст ст. ст. 182. 203, 413-417, 651-653 Цивільного кодексу України, ст. ст. 90, 91, 102-1, 125, 126 Земельного кодексу України, ст. ст. 57-65, 74, 97 Сімейного кодексу України, ст. ст. 163, 164, 167, 168, 170 Податкового кодексу України, ст. ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 27 Закону України «Про нотаріат» Сторонам нотаріусом роз'яснено.

8.2. Цей договір складено в трьох примірниках, один з яких призначається для збереження в архівних справах приватного нотаріуса Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Сасько О.О., а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, – для **Сторін.**

ПІДПИСИ СТОРІН:

Власник _____ Шабан М. У.

Землекористувач _____

Місто Вишневе Києво-Святошинського району Київської області, Україна, одинадцятого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Сасько О.О., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРРІ СІТІ», та повноваження представників, та належність Шабану Мазену Адвану земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3075

Справжність підпису засвідчено.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

2. Нет отягощения по суду – 25 баллов

Согласно данным государственного реестра вещных прав земельный участок, на котором ведется строительство ЖК или сам объект строительства НЕ НАХОДЯТСЯ под арестом.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	165425703
Дата, час формування:	03.05.2019 13:18:02
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222484000:02:001:5004

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	977839832224
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222484000:02:001:5004
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.3918, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15503536

Дата, час державної реєстрації:	19.07.2016 14:40:30
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності:	Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1739, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873592016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30562582 від 21.07.2016 11:28:00, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,

RRP-4HHUB0DB3

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстраці ава

Дата, час державної реєстрації:	11.11.2016 13:36:08

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	165426090
Дата, час формування:	03.05.2019 13:20:15
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222484000:02:001:5005

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	977889732224
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222484000:02:001:5005
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.4682, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15504454

Дата, час державної реєстрації:	19.07.2016 14:58:19
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності:	Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1739, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873552016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30563401 від 21.07.2016 11:47:29, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,

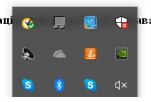
RRP-4HHUB0GH6

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстраці ава

Дата, час державної реєстрації:	11.11.2016 14:06:51



Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	165425503
Дата, час формування:	03.05.2019 13:17:03
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222484000:02:001:5006

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	977696132224
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222484000:02:001:5006
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.4303, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15501031

Дата, час державної реєстрації:	19.07.2016 13:14:18
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності:	Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1738, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873762016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30560202 від 21.07.2016 10:32:25, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,

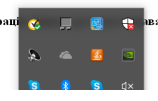
RRP-4HHUB0BOF

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

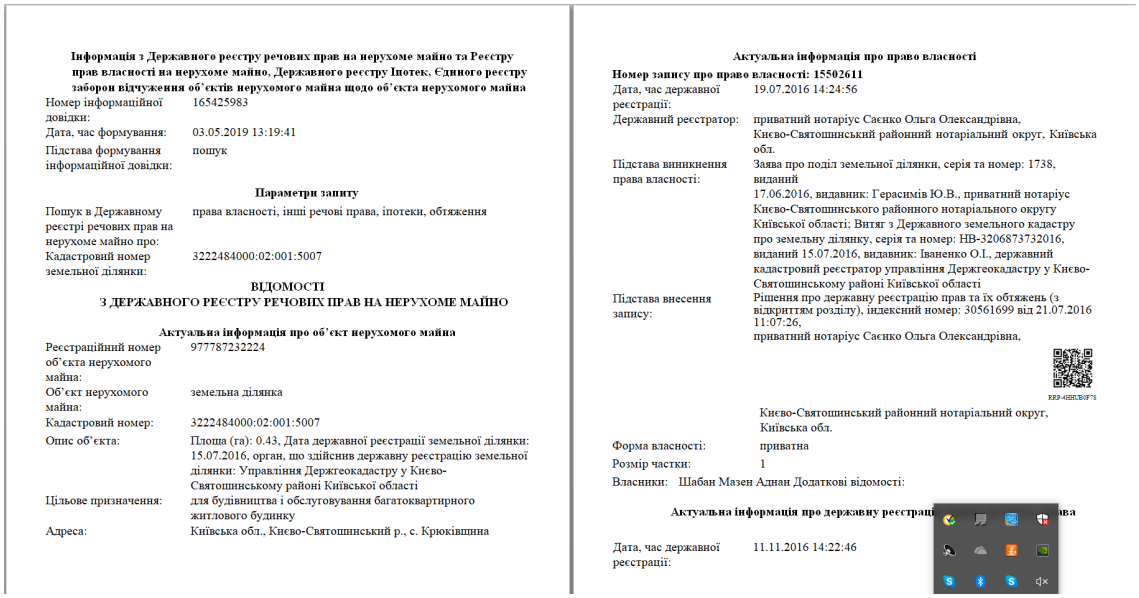
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстраці ава

Дата, час державної реєстрації:	11.11.2016 14:20:45



© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	165425983
Дата, час формування:	03.05.2019 13:19:41
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222484000:02:001:5007

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	977787232224
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222484000:02:001:5007
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.43, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15502611

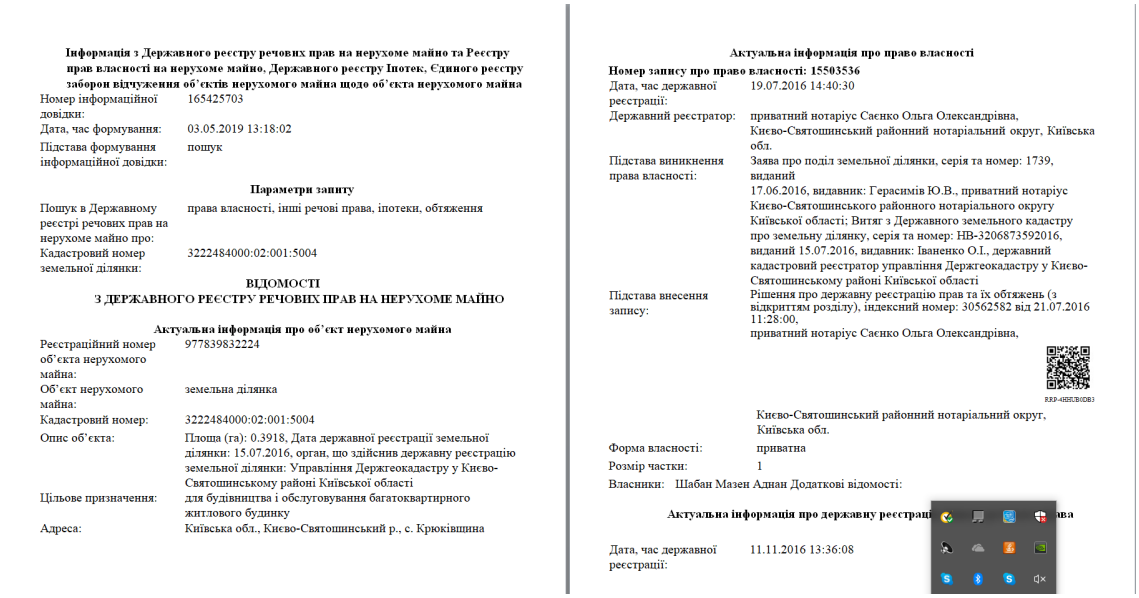
Дата, час державної реєстрації:	19.07.2016 14:24:56
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності:	Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1738, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873732016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30561699 від 21.07.2016 11:07:26, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, RRP-4HHUB0F7S Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстраці[illegible]ава

Дата, час державної реєстрації:	11.11.2016 14:22:46

3. Нет отягощения по ипотеке — 4 балла

Согласно данным государственного реестра вещных прав земельный участок, на котором ведется строительство или сам объект строительства НЕ НАХОДЯТСЯ под запретом на отчуждение (в залоге) в связи с договором ипотеки.



Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	165425703
Дата, час формування:	03.05.2019 13:18:02
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222484000:02:001:5004

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	977839832224
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222484000:02:001:5004
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.3918, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15503536

Дата, час державної реєстрації:	19.07.2016 14:40:30
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності:	Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1739, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873592016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30562582 від 21.07.2016 11:28:00, приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, RRP-4HHUB0DB3 Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстраці[illegible]ава

Дата, час державної реєстрації:	11.11.2016 13:36:08

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165426090
Дата, час формування: 03.05.2019 13:20:15
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5005

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977889732224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5005
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4682, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15504454
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 14:58:19
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1739, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873552016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30563401 від 21.07.2016 11:47:29,
приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,
Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрацію

Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 14:06:51

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165425503
Дата, час формування: 03.05.2019 13:17:03
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5006

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977696132224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5006
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4303, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15501031
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 13:14:18
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1738, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873762016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30560202 від 21.07.2016 10:32:25,
приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,
Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрацію

Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 14:20:45

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 165425983
Дата, час формування: 03.05.2019 13:19:41
Підстава формування інформаційної довідки: пошук

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 3222484000:02:001:5007

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977787232224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222484000:02:001:5007
Опис об'єкта: Площа (га): 0.43, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.07.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15502611
Дата, час державної реєстрації: 19.07.2016 14:24:56
Державний реєстратор: приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1738, виданий 17.06.2016, видавник: Герасимів Ю.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-3206873732016, виданий 15.07.2016, видавник: Іваненко О.І., державний кадастровий реєстратор управління Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30561699 від 21.07.2016 11:07:26,
приватний нотаріус Саєнко Ольга Олександрівна,
Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Шабан Мазен Аднан Додаткові відомості:

Актуальна інформація про державну реєстрацію

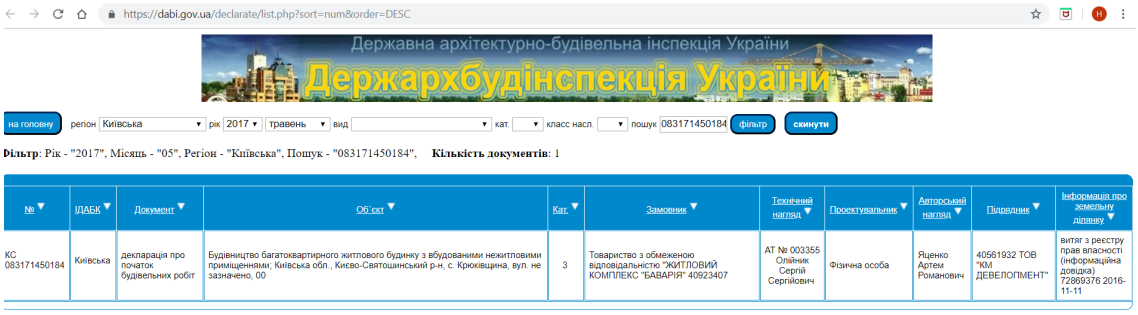
Дата, час державної реєстрації: 11.11.2016 14:22:46

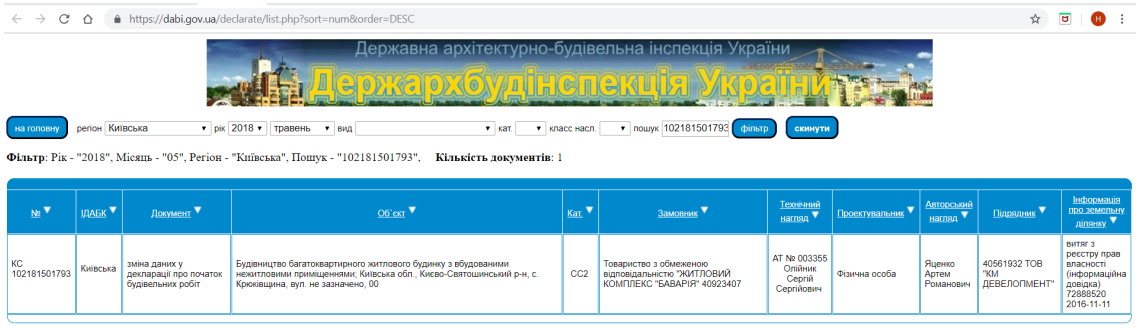
© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

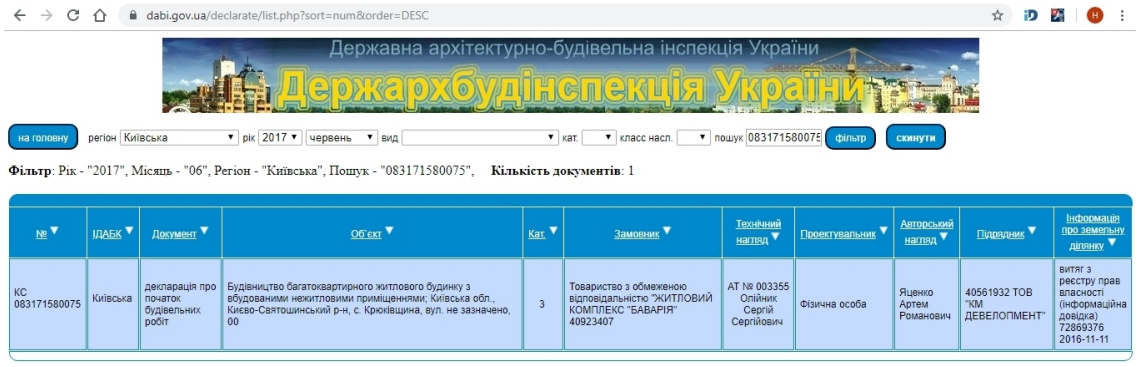
4. Уведомление о начале строительных работ для СС1 или Разрешение на выполнение строительных работ для классов последствий СС2 и СС3 – 25 баллов

Уведомление о начале строительных работ для СС1 или Разрешение на строительство для СС2 и СС3 ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в реестре ГАСИ и застройщик ПРЕДОСТАВИЛ экспертам Bildcontrol.ua соответствующий документ.

Согласно п. 2 раздела II Закона Украины от 17.01.2017 № 1817-VIII, декларации о начале выполнения строительных / подготовительных работ, полученные до вступления в действие этого закона (10.06.2017 г.) являются действующими до окончания срока строительства.







© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Б-1

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, якому надсилається декларація)

Замовник ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛВОИЙ КОМПЛЕКС «БАВАРІЯ»
08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Щаслива, буд. 32А
Код ЄДРПОУ 40923407
Тел. 063-588-32-99

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, місце проживання, серія і номер паспорта сам і коли виданий, номер облікової карти платника податків (не заперечується фізичною особою, що через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття роду російського номера облікової карти платника податків та повідомляє про це відповідний орган державної податкової служби і надала відмітку у паспорті), номер телефону; найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ, [illegible] номер телефону)

ДЕКЛАРАЦІЯ
про початок виконання будівельних робіт
«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями»

(найменування об'єкта будівництва)

поштова/будівельна адреса ***с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, 08136***

вид будівництва ***Нове будівництво***

(нове будівництво, реконструкція, технічне перевладнання діючих підприємств, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта ***1122.1***

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

Технічний нагляд здійснює

Олійник Сергій Сергійович, Серія АТ №003355, тел. 095-272-76-42

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

Проектна документація розроблена

Фізична особа-підприємець Удальцов Юрій Анатолійович, ІНН 3078317973

(найменування проектувальника, код згідно з ЄДРПОУ)

під керівництвом (необхідне зазначити):

Найменування посади відповідальної особи	Прізвище, ім'я та по батькові, номер телефону	Найменування, дата видачі та номер документа про призначення	Серія та номер кваліфікаційного сертифіката
Головний архітектор проекту	***Яценко Артем Романович, тел. 093-213-92-52***	***Наказ ФОП Удальцов Ю.А. №6 від 17.05.2017р. «Про призначення головного архітектора та відповідального за авторський нагляд»***	***Серія АА №002429 Кваліфікаційний сертифікат архітектора***
Головний інженер проекту	-	-	-

та затверджена замовником ***Наказ про затвердження проектної документації № 2 від 18.05.2017р., директором ТОВ «ЖИТЛВОИЙ КОМПЛЕКС «БАВАРІЯ», Кремець Сергієм Сергійовичем***

(дата затвердження (для фізичної особи чи прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження або наказ, номер та дата видачі розпорядчого документа (для юридичної особи))

категорія складності ***III***

Експертиза проекту будівництва проведена

Не потребує згідно ч.3 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від17.02.2011 року.

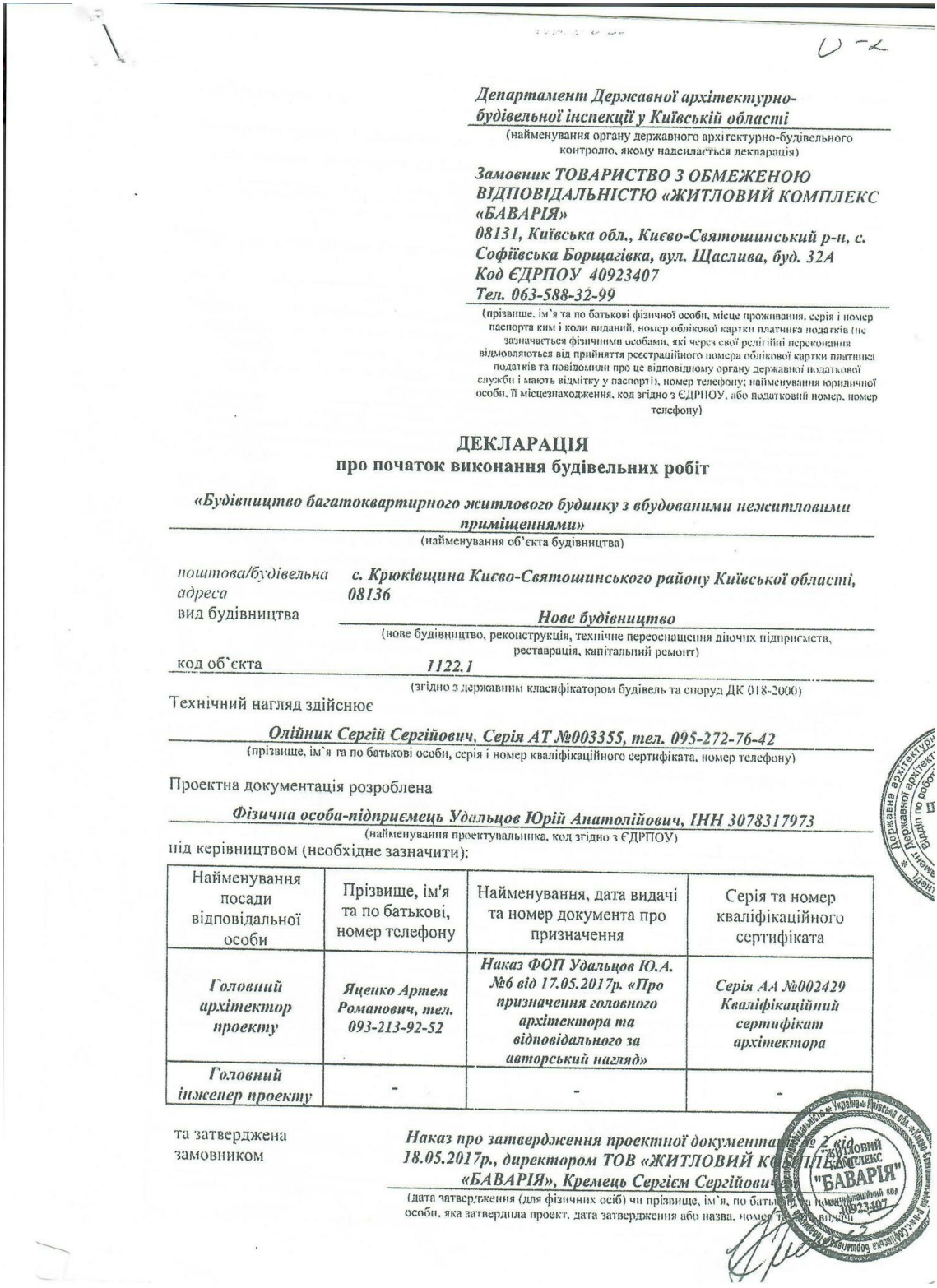
(найменування експертної організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката, [illegible] будівництва за проектом)

Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, [illegible]

Яценко Артем Романович

(прізвище, ім'я, по батькові)

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, якому надсилається декларація)

Замовник ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «БАВАРІЯ»
08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Щаслива, буд. 32А
Код ЄДРПОУ 40923407
Тел. 063-588-32-99

(прізвище, ім`я та по батькові фізичної особи, місце проживання, серія і номер паспорта ким і коли виданий, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку у паспорті), номер телефону; найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ, або податковий номер, номер телефону)

ДЕКЛАРАЦІЯ
про початок виконання будівельних робіт

«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями»

(найменування об'єкта будівництва)

поштова/будівельна адреса *с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, 08136*

вид будівництва *Нове будівництво*

(нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, реставрація, капітальний ремонт)

код об`єкта *1122.1*

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

Технічний нагляд здійснює

Олійник Сергій Сергійович, Серія АТ №003355, тел. 095-272-76-42

(прізвище, ім`я та по батькові особи, серія і номер кваліфікаційного сертифіката, номер телефону)

Проектна документація розроблена

Фізична особа-підприємець Удальцов Юрій Анатолійович, ІНН 3078317973

(найменування проектувальника, код згідно з ЄДРПОУ)

під керівництвом (необхідне зазначити):

Найменування посади відповідальної особи	Прізвище, ім'я та по батькові, номер телефону	Найменування, дата видачі та номер документа про призначення	Серія та номер кваліфікаційного сертифіката
Головний архітектор проекту	*Яценко Артем Романович, тел. 093-213-92-52*	*Наказ ФОП Удальцов Ю.А. №6 від 17.05.2017р. «Про призначення головного архітектора та відповідального за авторський нагляд»*	*Серія АА №002429 Кваліфікаційний сертифікат архітектора*
Головний інженер проекту	-	-	-

та затверджена замовником

Наказ про затвердження проектної документа... від 18.05.2017р., директором ТОВ «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «БАВАРІЯ», Кремець Сергієм Сергійовичем

(дата затвердження (для фізичних осіб) чи прізвище, ім`я, по батькові та ... особи, яка затвердила проект, дата затвердження або назва, номер та ... видачі)

5. Информационный стенд/паспорт — 4 балла

Застройщик предоставил скан-копию или фотографию строительного паспорта объекта или фото (скан-копия) строительного паспорта доступны в открытых источниках.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

6. Согласованные проекты ТУ подключения - 4/5

6.1 Согласованный проект водоканал — 1 балл

Есть согласованный проект подключения к водоканалу.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

УКРАЇНА
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНФІНІТІ СЕРВІС»
Код ЄДРПОУ 35518859
08136, Київська обл., Києво-Святошинський р-н
с.Крюківщина, вул.Мічуріна, буд.10/А
тел. +38 (044) 255-13-09
02-31 № 46
«14» грудня 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Директор ТОВ «ІНФІНІТІ СЕРВІС»
_____ Якименко О.А
«14» грудня 2018 р.

ТЕХНІЧНІ УМОВИ №

від «14» грудня 2018 р.

на підключення об'єкта

Будівництво багатоповерхових житлових будинків "Житловий Комплекс "БАВАРІЯ", в селі Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, по вул. Івана Богуна 1,2,3,4.

(найменування об"єкту)

до мереж водопроводу та каналізації що належать ТОВ «ІНФІНІТІ СЕРВІС» села Крюківщина, Київської області

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1. Адреса об'єкту : с.Крюківщина, вул. Івана Богуна 1,2,3,4.
2.Найменування об'єкту(замовник): Будівництво багатоповерхових житлових будинків "Житловий Комплекс "БАВАРІЯ" в селі Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, вул. Івана Богуна 1,2,3,4. Замовник – ТОВ «Житловий Комплекс "БАВАРІЯ"»
3. Вид будівництва (нове,реконструювання): нове
4.Проектна організація: ТОВ "Бауст"
5. Нормативні строки проектування ---------- *будівництва - 2018-2023р.*
*6. Найменування підрядної організації :*ТОВ "КМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

УМОВИ ВОДОПОСТАЧАННЯ

1. *Використання води* **360** *м3/добу в т.ч:*
   *на господарчо-питні потреби-***348** *м3/добу, полив-***12,0** *м3/добу.*
2. *Потреба на зовнішнє пожежогасіння* **15** *л/сек., на внутрішнє* **-2,9** *л/сек.*

Відпуск води виконується рівномірно *(періодично) протягом* 24 *годин на добу.*

3.Вода яка подається повністю відповідає ДСанПіН 2.2.4-171-10

4. Місцем підключення до водопровідної мережі є водопровідна мережа Dn 300 мм, що проходить по земельній ділянці ТОВ "ІНФІНІТІ" *з напором в точці підключення від* 2,5 *до* 3,0 *атм.*
Подача води під указаним тиском гарантується цілодобово
(цілодобово або періодично)

5. Мережа кільцева *. На проектуємій дільниці мережі та об'єкти змонтувати:* **відповідно до проекту**
(пожежні гідранти, водорозбірні колонки і др.)

Рекомендуємий матеріал труб ПЕ *,глибина закладання* 1,6 *м.*
(по досвіду експлуатації або ДБН В.2.5-74:2013).

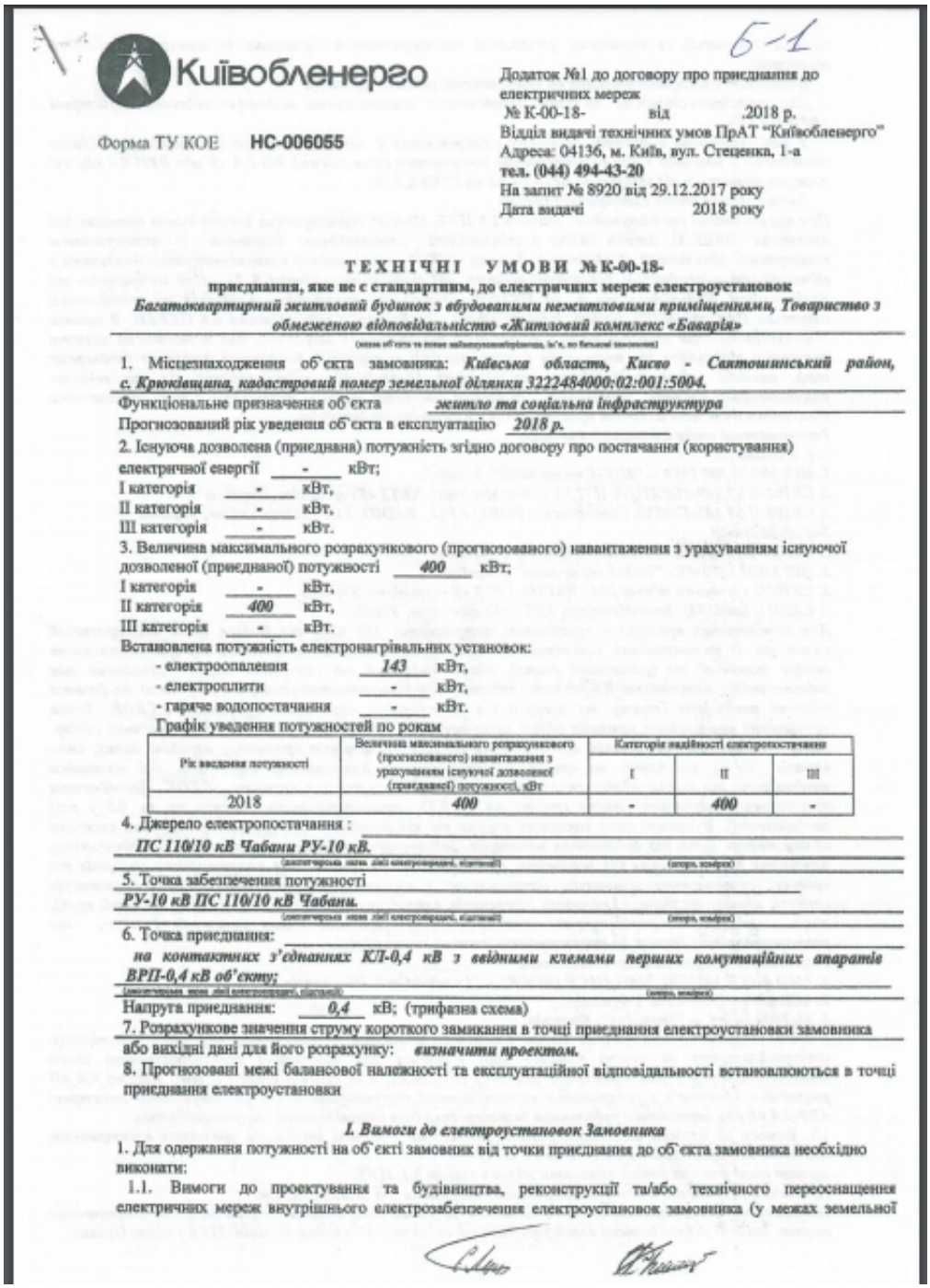
6. Загальний водомірний вузол встановити в камері на вводі до об'єкту та обладнати: комбінованим лічильником холодної води, з урахуванням

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

В соответствии с ДБН А.2.2-3:2014 «Состав и содержание проектной документации» (см. п.п. 4.3, 4.4) технические условия по обеспечению объекта строительства (ТУ) должны предусматривать работы исключительно в тех объемах, которые необходимы для осуществления инженерного обеспечения объекта строительства, который проектируется. Эти документы являются неотъемлемой частью проектной документации.

6.2 Согласованный проект электросети — 1 балл

Есть согласованный проект подключения к электросетям.



Київобленерго

6-1

Форма ТУ КОЕ **НС-006055**

Додаток №1 до договору про приєднання до електричних мереж
№ К-00-18- від .2018 р.
Відділ видачі технічних умов ПрАТ "Київобленерго"
Адреса: 04136, м. Київ, вул. Стеценка, 1-а
тел. (044) 494-43-20
На запит № 8920 від 29.12.2017 року
Дата видачі 2018 року

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № К-00-18-
приєднання, яке не є стандартним, до електричних мереж електроустановок
Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, Товариство з обмеженою відповідальністю «Житловий комплекс «Баварія»

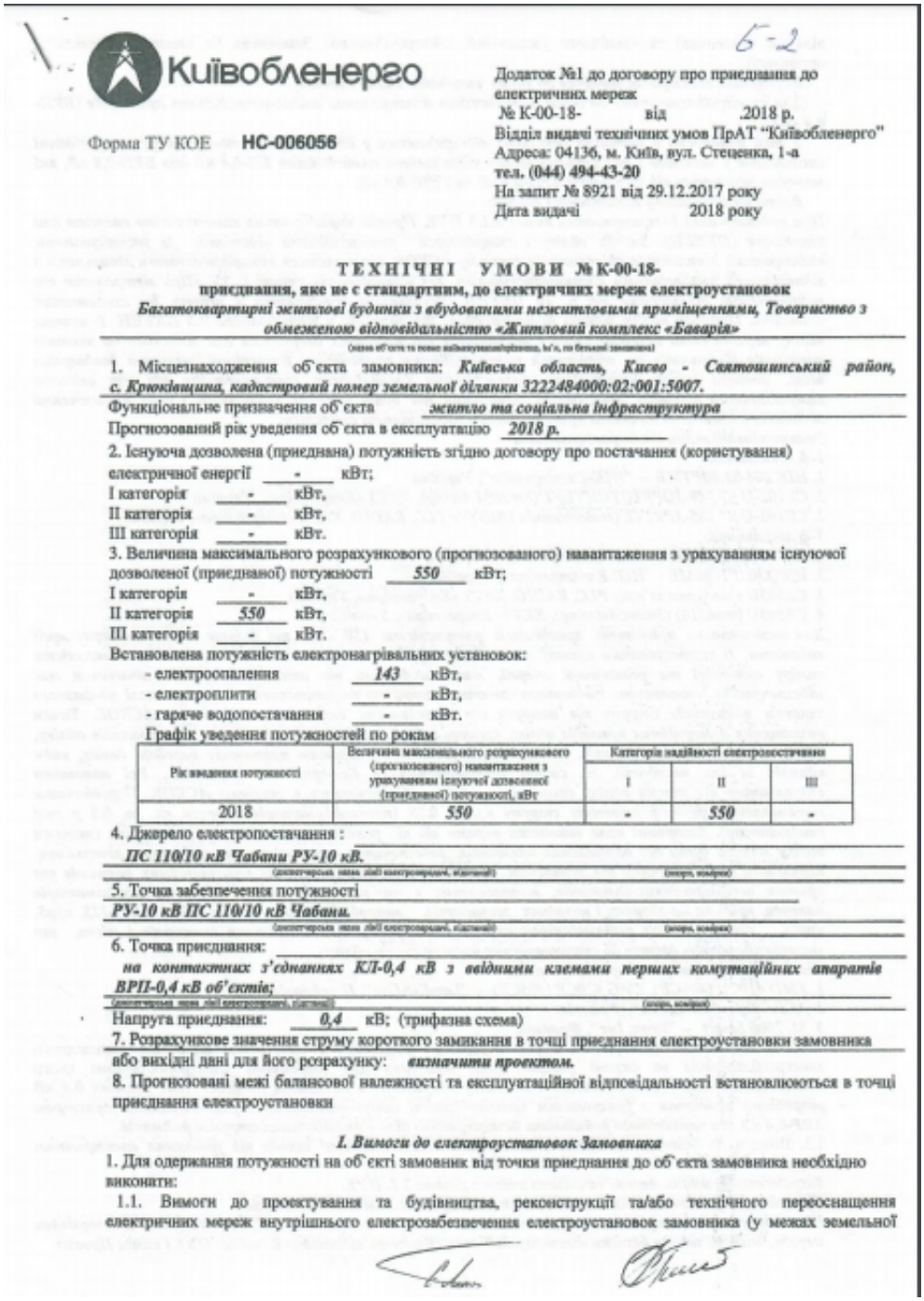
1. Місцезнаходження об`єкта замовника: ***Київська область, Києво - Святошинський район, с. Крюківщина, кадастровий номер земельної ділянки 3222484000:02:001:5004.***
Функціональне призначення об`єкта ***житло та соціальна інфраструктура***
Прогнозований рік уведення об`єкта в експлуатацію ***2018 р.***
2. Існуюча дозволена (приєднана) потужність згідно договору про постачання (користування) електричної енергії - кВт;
I категорія - кВт,
II категорія - кВт,
III категорія - кВт.
3. Величина максимального розрахункового (прогнозованого) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності ***400*** кВт;
I категорія - кВт,
II категорія ***400*** кВт,
III категорія - кВт.
Встановлена потужність електронагрівальних установок:
- електроопалення ***143*** кВт,
- електросплити - кВт,
- гаряче водопостачання - кВт.
Графік уведення потужностей по роках

Рік введення потужності	Величина максимального розрахункового (прогнозованого) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності, кВт	Категорія надійності електропостачання		
		I	II	III
2018	***400***	-	***400***	-

4. Джерело електропостачання :
ПС 110/10 кВ Чабани РУ-10 кВ.
5. Точка забезпечення потужності
РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ Чабани.
6. Точка приєднання:
на контактних з'єднаннях КЛ-0,4 кВ з вводними клемами перших комутаційних апаратів ВРП-0,4 кВ об'єкту;
Напруга приєднання: ***0,4*** кВ; (трифазна схема)
7. Розрахункове значення струму короткого замикання в точці приєднання електроустановки замовника або вихідні дані для його розрахунку: ***визначити проектом.***
8. Прогнозовані межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності встановлюються в точці приєднання електроустановки

I. Вимоги до електроустановок Замовника
1. Для одержання потужності на об`єкті замовник від точки приєднання до об`єкта замовника необхідно виконати:
1.1. Вимоги до проектування та будівництва, реконструкції та/або технічного переоснащення електричних мереж внутрішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (у межах земельної

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



Київобленерго

Форма ТУ КОЕ НС-006056

6-2

Додаток №1 до договору про приєднання до електричних мереж
№ К-00-18- від .2018 р.
Відділ видачі технічних умов ПрАТ "Київобленерго"
Адреса: 04136, м. Київ, вул. Стеценка, 1-а
тел. (044) 494-43-20
На запит № 8921 від 29.12.2017 року
Дата видачі 2018 року

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № К-00-18-
приєднання, яке не є стандартним, до електричних мереж електроустановок
Багатоквартирні житлові будинки з вбудованими нежитловими приміщеннями, Товариство з обмеженою відповідальністю «Житловий комплекс «Баварія»

1. Місцезнаходження об'єкта замовника: ***Київська область, Києво - Святошинський район, с. Крюківщина, кадастровий номер земельної ділянки 3222484000:02:001:5007.***
Функціональне призначення об'єкта ***житло та соціальна інфраструктура***
Прогнозований рік уведення об'єкта в експлуатацію ***2018 р.***
2. Існуюча дозволена (приєднана) потужність згідно договору про постачання (користування) електричної енергії - кВт;
I категорія - кВт,
II категорія - кВт,
III категорія - кВт.
3. Величина максимального розрахункового (прогнозованого) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності 550 кВт;
I категорія - кВт,
II категорія 550 кВт,
III категорія - кВт.
Встановлена потужність електронагрівальних установок:
- електроопалення 143 кВт,
- електроплити - кВт,
- гаряче водопостачання - кВт.
Графік уведення потужностей по рокам

Рік введення потужності	Величина максимального розрахункового (прогнозованого) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності, кВт	Категорія надійності електропостачання		
		I	II	III
2018	550	-	550	-

4. Джерело електропостачання :
ПС 110/10 кВ Чабани РУ-10 кВ.
(диспетчерське ім'я лінії електропередачі, відстань) (номер, комірка)
5. Точка забезпечення потужності
РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ Чабани.
(диспетчерське ім'я лінії електропередачі, відстань) (номер, комірка)
6. Точка приєднання:
на контактних з'єднаннях КЛ-0,4 кВ з вхідними клемами перших комутаційних апаратів ВРП-0,4 кВ об'єктів;
(диспетчерське ім'я лінії електропередачі, відстань) (номер, комірка)
Напруга приєднання: 0,4 кВ; (трифазна схема)
7. Розрахункове значення струму короткого замикання в точці приєднання електроустановки замовника або вихідні дані для його розрахунку: ***визначити проектом.***
8. Прогнозовані межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності встановлюються в точці приєднання електроустановки

I. Вимоги до електроустановок Замовника
1. Для одержання потужності на об'єкті замовник від точки приєднання до об'єкта замовника необхідно виконати:
1.1. Вимоги до проектування та будівництва, реконструкції та/або технічного переоснащення електричних мереж внутрішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (у межах земельної

6.3 Согласованный проект связь — 0 баллов

Согласованный проект спецсвязь, (оптико-волоконные магистрали интернет-провайдеров, телефония и др.) отсутствует в открытых источниках и не был предоставлен застройщиком по нашему запросу.

6.4 Согласованный проект канализация — 1 балл

Есть согласованный проект подключения к канализации.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

УКРАЇНА
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНФІНІТІ СЕРВІС»
Код ЄДРПОУ 35518859
08136, Київська обл., Києво-Святошинський р-н
с.Крюківщина, вул.Мічуріна, буд.10/А
тел. +38 (044) 255-13-09
02-31 № 46
«14» грудня 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Директор ТОВ «ІНФІНІТІ СЕРВІС»
_____ Якименко О.А
«14» грудня 2018 р.

ТЕХНІЧНІ УМОВИ №

від «14» грудня 2018 р.

на підключення об'єкта

Будівництво багатоповерхових житлових будинків "Житловий Комплекс "БАВАРІЯ", в селі Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, по вул. Івана Богуна 1,2,3,4.

(найменування об"єкту)

до мереж водопроводу та каналізації що належать ТОВ «ІНФІНІТІ СЕРВІС» села Крюківщина, Київської області

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1. Адреса об'єкту : с.Крюківщина, вул. Івана Богуна 1,2,3,4.
2.Найменування об'єкту(замовник): Будівництво багатоповерхових житлових будинків "Житловий Комплекс "БАВАРІЯ" в селі Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, вул. Івана Богуна 1,2,3,4. Замовник – ТОВ «Житловий Комплекс "БАВАРІЯ"»
3. Вид будівництва (нове,реконструювання): нове
4.Проектна організація: ТОВ "Бауст"
5. Нормативні строки проектування ---------- *будівництва - 2018-2023р.*
*6. Найменування підрядної організації :*ТОВ "КМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

УМОВИ ВОДОПОСТАЧАННЯ

1. *Використання води* **360** *м3/добу в т.ч:*
   *на господарчо-питні потреби-***348** *м3/добу, полив-***12,0** *м3/добу.*
2. *Потреба на зовнішнє пожежогасіння* **15** *л/сек., на внутрішнє* **-2,9** *л/сек.*

Відпуск води виконується рівномірно *(періодично) протягом* 24 *годин на добу.*

3.Вода яка подається повністю відповідає ДСанПіН 2.2.4-171-10

4. Місцем підключення до водопровідної мережі є водопровідна мережа Dn 300 мм, що проходить по земельній ділянці ТОВ "ІНФІНІТІ" *з напором в точці підключення від* 2,5 *до* 3,0 *атм.*
Подача води під указаним тиском гарантується цілодобово
(цілодобово або періодично)

5. Мережа кільцева *. На проектуємій дільниці мережі та об'єкти змонтувати:* **відповідно до проекту**
(пожежні гідранти, водорозбірні колонки і др.)

Рекомендуємий матеріал труб ПЕ *,глибина закладання* 1,6 *м.*
(по досвіду експлуатації або ДБН В.2.5-74:2013).

6. Загальний водомірний вузол встановити в камері на вводі до об'єкту та обладнати: комбінованим лічильником холодної води, з урахуванням

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

пожежогасіння (тип Sensus з можливістю встановленням зчитувального пристрою для дистанційного знімання показників)

6.1. В план капітальних робіт необхідно включити наступні роботи по будівництву чи реконструкції позаплощадочних мереж і споруд водопроводу.
1) заключити договір на послуги водопостачання.
2) в місцях врізки побудувати колодязь та встановити запірну арматуру.

УМОВИ КАНАЛІЗУВАННЯ

1. Санітарно-технічні показники стічної води, яка приймається
а) середньодобовий витік стоків 348 м3 /добу.;
б) максимальний витік стоків 12,0 л/с;
в) коефіцієнт нерівномірності
г) БПК повн. від 12 мг/л до 27 мг/л;
д) характерні інгрідієнти, токсичні і шкідливі речовини і їх гранично-допустимі концентрації в стоках (в місці підключення до міського колектору.)
не більш 500 мг/л.
не більш 500 мг/л.
не більш мг/л. і т.д.
Солі важких металів в міську каналізацію не приймаються.

2. За всіма іншими показниками стічні води повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5 - 75:2013.

Правилам приймання виробничих стічних вод в каналізацію населених пунктів,

Правилам користування водопроводом і каналізацією міста.

3. Встановити лічильник стічних вод.
4. Поверхневі, дренажні, умовно-чисті, агресивні стоки і опади локальних очисних споруд в міську каналізацію не приймаються.

5. Місцем підключення до каналізаційної мережі є напірна каналізаційна мережа Dn 200 мм, що проходить по земельній ділянці ТОВ "ІНФІНІТІ",в дві нитки.

6. В план капітальних робіт необхідно включити наступні роботи по будівництву чи реконструкції позаплощадочних мереж і споруд каналізації.
1) заключити договір на послуги водовідведення;
2) в місці врізки побудувати колодязь та встановити [illegible] запірну арматуру;

Технічні умови дійсні до "14" [illegible] 2023р.

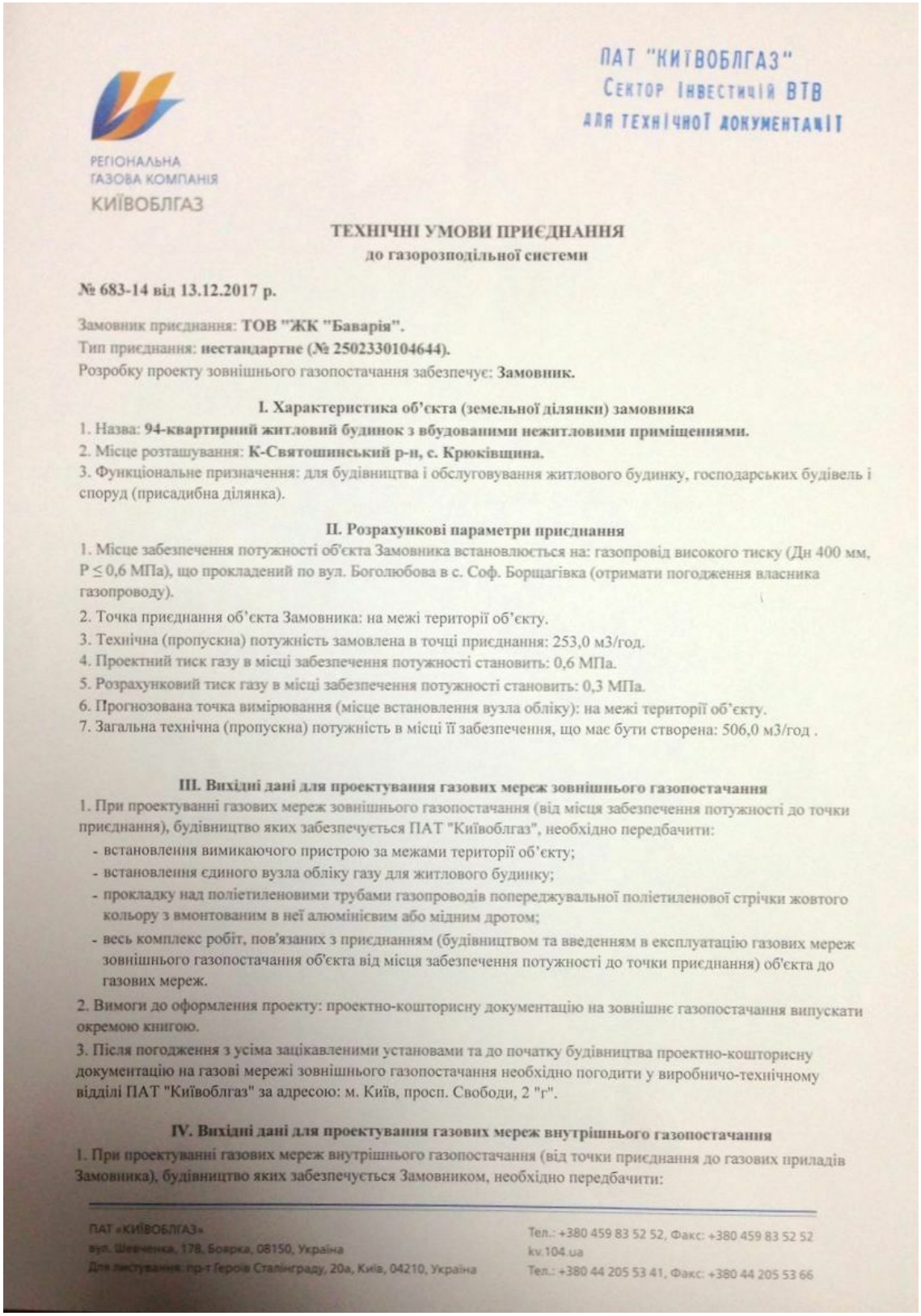
Представник ТОВ «ІНФІНІТІ СЕРВІС» _____

08136, Київська обл., Києво-Святошинський р-н., с.Крюківщина, вул. Мічуріна, 10а
Р/р 26005053111118 в КРУКБ ПриватБанк»
Код ЄДРПОУ 35518859
МФО 321842, І.П.Н. 355188510134

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

6.5 Согласованный проект газ (опционально) – 1 балл

Есть согласованный проект подключения к газоснабжению / теплосетям (опционально).



ПАТ "КИЇВОБЛГАЗ"
Сектор інвестицій ВТВ
для технічної документації

РЕГІОНАЛЬНА
ГАЗОВА КОМПАНІЯ
КИЇВОБЛГАЗ

ТЕХНІЧНІ УМОВИ ПРИЄДНАННЯ
до газорозподільної системи

№ 683-14 від 13.12.2017 р.

Замовник приєднання: **ТОВ "ЖК "Баварія".**
Тип приєднання: **нестандартне (№ 2502330104644).**
Розробку проекту зовнішнього газопостачання забезпечує: **Замовник.**

I. Характеристика об'єкта (земельної ділянки) замовника

1. Назва: **94-квартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.**
2. Місце розташування: **К-Святошинський р-н, с. Крюківщина.**
3. Функціональне призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

II. Розрахункові параметри приєднання

1. Місце забезпечення потужності об'єкта Замовника встановлюється на: газопровід високого тиску (Дн 400 мм, Р ≤ 0,6 МПа), що прокладений по вул. Боголюбова в с. Соф. Борщагівка (отримати погодження власника газопроводу).
2. Точка приєднання об'єкта Замовника: на межі території об'єкту.
3. Технічна (пропускна) потужність замовлена в точці приєднання: 253,0 м3/год.
4. Проектний тиск газу в місці забезпечення потужності становить: 0,6 МПа.
5. Розрахунковий тиск газу в місці забезпечення потужності становить: 0,3 МПа.
6. Прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку): на межі території об'єкту.
7. Загальна технічна (пропускна) потужність в місці її забезпечення, що має бути створена: 506,0 м3/год .

III. Вихідні дані для проектування газових мереж зовнішнього газопостачання

1. При проектуванні газових мереж зовнішнього газопостачання (від місця забезпечення потужності до точки приєднання), будівництво яких забезпечується ПАТ "Київоблгаз", необхідно передбачити:
   - встановлення вимикаючого пристрою за межами території об'єкту;
   - встановлення єдиного вузла обліку газу для житлового будинку;
   - прокладку над поліетиленовими трубами газопроводів попереджувальної поліетиленової стрічки жовтого кольору з вмонтованим в неї алюмінієвим або мідним дротом;
   - весь комплекс робіт, пов'язаних з приєднанням (будівництвом та введенням в експлуатацію газових мереж зовнішнього газопостачання об'єкта від місця забезпечення потужності до точки приєднання) об'єкта до газових мереж.
2. Вимоги до оформлення проекту: проектно-кошторисну документацію на зовнішнє газопостачання випускати окремою книгою.
3. Після погодження з усіма зацікавленими установами та до початку будівництва проектно-кошторисну документацію на газові мережі зовнішнього газопостачання необхідно погодити у виробничо-технічному відділі ПАТ "Київоблгаз" за адресою: м. Київ, просп. Свободи, 2 "г".

IV. Вихідні дані для проектування газових мереж внутрішнього газопостачання

1. При проектуванні газових мереж внутрішнього газопостачання (від точки приєднання до газових приладів Замовника), будівництво яких забезпечується Замовником, необхідно передбачити:

ПАТ «КИЇВОБЛГАЗ»
вул. Шевченка, 178, Боярка, 08150, Україна
Для листування: пр-т Героїв Сталінграду, 20а, Київ, 04210, Україна
Тел.: +380 459 83 52 52, Факс: +380 459 83 52 52
kv.104.ua
Тел.: +380 44 205 53 41, Факс: +380 44 205 53 66

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

- встановлення ШРП (0,6/0,003), тип регулятора визначити розрахунком;

2. Вимоги до точок приєднання та вузлів обліку природного газу третіх осіб (за їх наявності):
- поквартирне встановлення газових плит, опалювальних приладів та лічильників газу, рекомендовано з віддаленим доступом (газове обладнання повинно бути сертифіковане);
- передбачити умови вентиляції газифікованих приміщень та відвід димових газів від газового обладнання;
- для внутрішнього газопостачання вбудовано-прибудованих приміщень отримати окремі технічні умови на кожен об'єкт.

3. Проектно-кошторисну документацію внутрішнього газопостачання до початку будівництва необхідно погодити у виробничо-технічному відділі ПАТ "Київоблгаз" за адресою: м. Київ, просп. Свободи, 2 "г".

V. Вимоги до комерційного вузла обліку природного газу

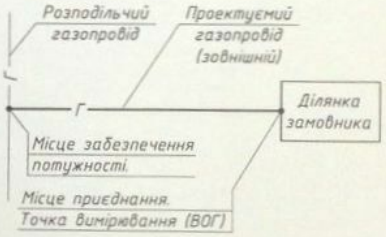
1. При проектуванні комерційного вузла обліку необхідно:
- типорозмір визначити розрахунком, згідно розрахункових параметрів приєднання;
- надати повну схему газопостачання об'єкту (для реконструкції до та після неї), газопроводи показати повністю від точки приєднання до газоспоживаючого обладнання, зазначити довжини, діаметри та тиск;
- перед лічильником передбачити фільтр заводського виготовлення фільтрацією не гірше 50 мкм, між лічильником і фільтром не повинно бути будь-якої запірної арматури.

2. Закупівля, монтаж та прийняття в експлуатацію вузла обліку забезпечується ПАТ "Київоблгаз" за рахунок плати за приєднання Замовника.

3. Проекти газових мереж зовнішнього і внутрішнього газопостачання та комерційного вузла обліку газу і його складових мають бути розроблені з урахуванням вимог Кодексу газорозподільних систем, ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання", ПБСГ та інших нормативних документів, діючих на час їх розробки.

4. Додаткові вимоги та рекомендації до технічних умов:
- до виконання проектних робіт отримати письмовий дозвіл власника газопроводу на приєднання до розподільної системи газопостачання;
- проектно-кошторисну та виконавчо-технічну документацію передати у виробничо-технічний відділ ПАТ "Київоблгаз" в паперовому та електронному вигляді (формат для проектної документації - JPEG або PDF, формат для кошторисної документації - IMS або BSDU).

5. Ситуаційний план (ескізне креслення) розміщення ділянки газопроводу, на якому встановлюється точка приєднання та визначається прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку).



Технічні умови склав: Бродецький О.Й.
Телефон для консультацій: (044) 428-98-39.
Примітка. Обгрунтованість вихідних даних технічних умов може бути оскаржена Замовником в установленому порядку зокрема через проведення незалежної експертизи.

Оператор ГРМ:
ПАТ "Київоблгаз"
08150, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, м. Боярка, вул. Шевченка, 178.
Для листування: 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, 20 "а", тел. (044) 428-98-44
Головний інженер Ігнатенко Ю.М.

"___" _____ 20___ року

111946

Замовник:
ТОВ "ЖК "Баварія"
08131, К-Святошинський р-н, с. Соф. Борщагівка, вул. Щаслива, 32-а, р/р 26009053164495 в ПАТ КБ "Приватбанк", МФО 321842, КОД 40923407, тел. 050-381-28-66

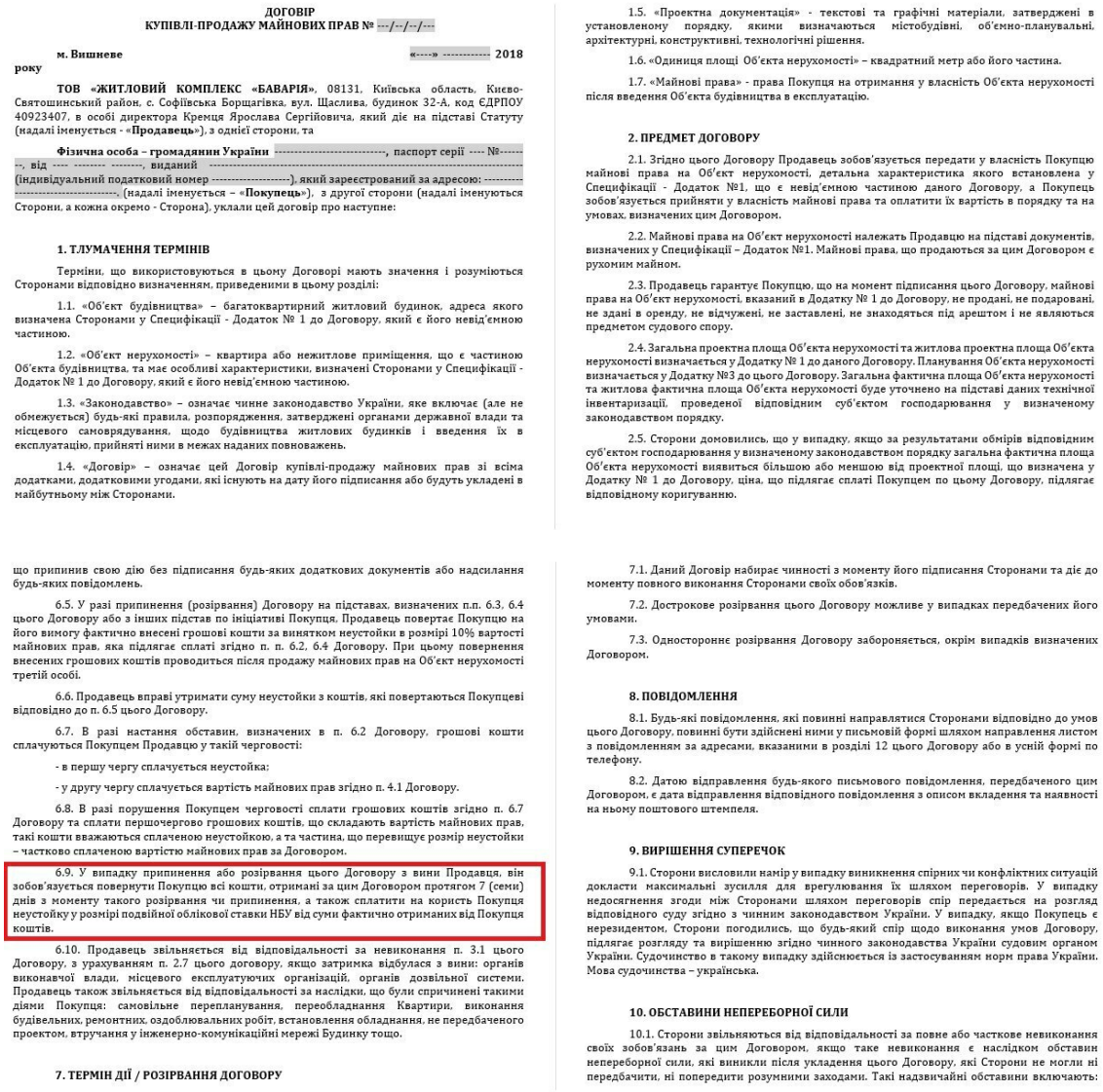
"5" 02 2018 року

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

B. Договор инвестирования

1. Штраф за задержку сдачи — 5 баллов

В договоре есть статьи о штрафных санкциях за несоблюдение срока сдачи объекта в эксплуатацию.



ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ № ---/--/--/---

м. Вишневе «-----» ---------- 2018 року

ТОВ «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «БАВАРІЯ», 08131, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул. Щаслива, будинок 32-А, код ЄДРПОУ 40923407, в особі директора Кремця Ярослава Сергійовича, який діє на підставі Статуту (надалі іменується - «**Продавець**»), з однієї сторони, та

Фізична особа – громадянин України ----------, паспорт серії ---- №------, від ---- -------- --------, виданий ---------- (індивідуальний податковий номер ----------), який зареєстрований за адресою: ---------- (надалі іменується – «**Покупець**»), з другої сторони (надалі іменуються Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про наступне:

1. ТЛУМАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Терміни, що використовуються в цьому Договорі мають значення і розуміються Сторонами відповідно визначенням, приведеними в цьому розділі:

1.1. «Об'єкт будівництва» – багатоквартирний житловий будинок, адреса якого визначена Сторонами у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.2. «Об'єкт нерухомості» – квартира або нежитлове приміщення, що є частиною Об'єкта будівництва, та має особливі характеристики, визначені Сторонами у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.3. «Законодавство» – означає чинне законодавство України, яке включає (але не обмежується) будь-які правила, розпорядження, затверджені органами державної влади та місцевого самоврядування, щодо будівництва житлових будинків і введення їх в експлуатацію, прийняті ними в межах наданих повноважень.

1.4. «Договір» – означає цей Договір купівлі-продажу майнових прав зі всіма додатками, додатковими угодами, які існують на дату його підписання або будуть укладені в майбутньому між Сторонами.

1.5. «Проектна документація» - текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технологічні рішення.

1.6. «Одиниця площі Об'єкта нерухомості» – квадратний метр або його частина.

1.7. «Майнові права» - права Покупця на отримання у власність Об'єкта нерухомості після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Згідно цього Договору Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю майнові права на Об'єкт нерухомості, детальна характеристика якого встановлена у Специфікації - Додаток №1, що є невід'ємною частиною даного Договору, а Покупець зобов'язується прийняти у власність майнові права та оплатити їх вартість в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

2.2. Майнові права на Об'єкт нерухомості належать Продавцю на підставі документів, визначених у Специфікації – Додаток №1. Майнові права, що продаються за цим Договором є рухомим майном.

2.3. Продавець гарантує Покупцю, що на момент підписання цього Договору, майнові права на Об'єкт нерухомості, вказаний в Додатку № 1 до Договору, не продані, не подаровані, не здані в оренду, не відчужені, не заставлені, не знаходяться під арештом і не являються предметом судового спору.

2.4. Загальна проектна площа Об'єкта нерухомості та житлова проектна площа Об'єкта нерухомості визначається у Додатку № 1 до даного Договору. Планування Об'єкта нерухомості визначається у Додатку №3 до цього Договору. Загальна фактична площа Об'єкта нерухомості та житлова фактична площа Об'єкта нерухомості буде уточнено на підставі даних технічної інвентаризації, проведеної відповідним суб'єктом господарювання у визначеному законодавством порядку.

2.5. Сторони домовились, що у випадку, якщо за результатами обмірів відповідним суб'єктом господарювання у визначеному законодавством порядку загальна фактична площа Об'єкта нерухомості виявиться більшою або меншою від проектної площі, що визначена у Додатку № 1 до Договору, ціна, що підлягає сплаті Покупцем по цьому Договору, підлягає відповідному коригуванню.

що припинив свою дію без підписання будь-яких додаткових документів або надсилання будь-яких повідомлень.

6.5. У разі припинення (розірвання) Договору на підставах, визначених п.п. 6.3, 6.4 цього Договору або з інших підстав по ініціативі Покупця, Продавець повертає Покупцю на його вимогу фактично внесені грошові кошти за винятком неустойки в розмірі 10% вартості майнових прав, яка підлягає сплаті згідно п. п. 6.2, 6.4 Договору. При цьому повернення внесених грошових коштів проводиться після продажу майнових прав на Об'єкт нерухомості третій особі.

6.6. Продавець вправі утримати суму неустойки з коштів, які повертаються Покупцеві відповідно до п. 6.5 цього Договору.

6.7. В разі настання обставин, визначених в п. 6.2 Договору, грошові кошти сплачуються Покупцем Продавцю у такій черговості:

- в першу чергу сплачується неустойка;

- у другу чергу сплачується вартість майнових прав згідно п. 4.1 Договору.

6.8. В разі порушення Покупцем черговості сплати грошових коштів згідно п. 6.7 Договору та сплати першочергово грошових коштів, що складають вартість майнових прав, такі кошти вважаються сплаченою неустойкою, а та частина, що перевищує розмір неустойки – частково сплаченою вартістю майнових прав за Договором.

6.9. У випадку припинення або розірвання цього Договору з вини Продавця, він зобов'язується повернути Покупцю всі кошти, отримані за цим Договором протягом 7 (семи) днів з моменту такого розірвання чи припинення, а також сплатити на користь Покупця неустойку у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми фактично отриманих від Покупця коштів.

6.10. Продавець звільняється від відповідальності за невиконання п. 3.1 цього Договору, з урахуванням п. 2.7 цього договору, якщо затримка відбулася з вини: органів виконавчої влади, місцевого експлуатуючих організацій, органів дозвільної системи. Продавець також звільняється від відповідальності за наслідки, що були спричинені такими діями Покупця: самовільне перепланування, переобладнання Квартири, виконання будівельних, ремонтних, оздоблювальних робіт, встановлення обладнання, не передбаченого проектом, втручання у інженерно-комунікаційні мережі Будинку тощо.

7. ТЕРМІН ДІЇ / РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Даний Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до моменту повного виконання Сторонами своїх обов'язків.

7.2. Дострокове розірвання цього Договору можливе у випадках передбачених його умовами.

7.3. Одностороннє розірвання Договору забороняється, окрім випадків визначених Договором.

8. ПОВІДОМЛЕННЯ

8.1. Будь-які повідомлення, які повинні направлятися Сторонами відповідно до умов цього Договору, повинні бути здійснені ними у письмовій формі шляхом направлення листом з повідомленням за адресами, вказаними в розділі 12 цього Договору або в усній формі по телефону.

8.2. Датою відправлення будь-якого письмового повідомлення, передбаченого цим Договором, є дата відправлення відповідного повідомлення з описом вкладення та наявності на ньому поштового штемпеля.

9. ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

9.1. Сторони висловили намір у випадку виникнення спірних чи конфліктних ситуацій докласти максимальні зусилля для врегулювання їх шляхом переговорів. У випадку недосягнення згоди між Сторонами шляхом переговорів спір передається на розгляд відповідного суду згідно з чинним законодавством України. У випадку, якщо Покупець є нерезидентом, Сторони погодились, що будь-який спір щодо виконання умов Договору, підлягає розгляду та вирішенню згідно чинного законодавства України судовим органом України. Судочинство в такому випадку здійснюється із застосуванням норм права України. Мова судочинства – українська.

10. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після укладення цього Договору, які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити розумними заходами. Такі надзвичайні обставини включають:

2. Срок возврата средств — 5 баллов

В договоре указаны сроки возврата средств Инвестора в случае расторжения договора.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ № ---/--/--/---

м. Вишневе «----» ---------- **2018 року**

ТОВ «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «БАВАРІЯ», 08131, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул. Щаслива, будинок 32-А, код ЄДРПОУ 40923407, в особі директора Кремця Ярослава Сергійовича, який діє на підставі Статуту (надалі іменується - «**Продавець**»), з однієї сторони, та

Фізична особа – громадянин України ----------, паспорт серії ---- №------, від ---- -------- --------, виданий ---------- (індивідуальний податковий номер ----------), який зареєстрований за адресою: ---------- ----------, (надалі іменується – «**Покупець**»), з другої сторони (надалі іменуються Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про наступне:

1. ТЛУМАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Терміни, що використовуються в цьому Договорі мають значення і розуміються Сторонами відповідно визначенням, приведеними в цьому розділі:

1.1. «Об'єкт будівництва» – багатоквартирний житловий будинок, адреса якого визначена Сторонами у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.2. «Об'єкт нерухомості» – квартира або нежитлове приміщення, що є частиною Об'єкта будівництва, та має особливі характеристики, визначені Сторонами у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.3. «Законодавство» – означає чинне законодавство України, яке включає (але не обмежується) будь-які правила, розпорядження, затверджені органами державної влади та місцевого самоврядування, щодо будівництва житлових будинків і введення їх в експлуатацію, прийняті ними в межах наданих повноважень.

1.4. «Договір» – означає цей Договір купівлі-продажу майнових прав зі всіма додатками, додатковими угодами, які існують на дату його підписання або будуть укладені в майбутньому між Сторонами.

1.5. «Проектна документація» - текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технологічні рішення.

1.6. «Одиниця площі Об'єкта нерухомості» – квадратний метр або його частина.

1.7. «Майнові права» - права Покупця на отримання у власність Об'єкта нерухомості після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Згідно цього Договору Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю майнові права на Об'єкт нерухомості, детальна характеристика якого встановлена у Специфікації - Додаток №1, що є невід'ємною частиною даного Договору, а Покупець зобов'язується прийняти у власність майнові права та оплатити їх вартість в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

2.2. Майнові права на Об'єкт нерухомості належать Продавцю на підставі документів, визначених у Специфікації – Додаток №1. Майнові права, що продаються за цим Договором є рухомим майном.

2.3. Продавець гарантує Покупцю, що на момент підписання цього Договору, майнові права на Об'єкт нерухомості, вказаний в Додатку № 1 до Договору, не продані, не подаровані, не здані в оренду, не відчужені, не заставлені, не знаходяться під арештом і не являються предметом судового спору.

2.4. Загальна проектна площа Об'єкта нерухомості та житлова проектна площа Об'єкта нерухомості визначається у Додатку № 1 до даного Договору. Планування Об'єкта нерухомості визначається у Додатку №3 до цього Договору. Загальна фактична площа Об'єкта нерухомості та житлова фактична площа Об'єкта нерухомості буде уточнено на підставі даних технічної інвентаризації, проведеної відповідним суб'єктом господарювання у визначеному законодавством порядку.

2.5. Сторони домовились, що у випадку, якщо за результатами обмірів відповідним суб'єктом господарювання у визначеному законодавством порядку загальна фактична площа Об'єкта нерухомості виявиться більшою або меншою від проектної площі, що визначена у Додатку № 1 до Договору, ціна, що підлягає сплаті Покупцем по цьому Договору, підлягає відповідному коригуванню.

що припинив свою дію без підписання будь-яких додаткових документів або надсилання будь-яких повідомлень.

6.5. У разі припинення (розірвання) Договору на підставах, визначених п.п. 6.3, 6.4 цього Договору або з інших підстав по ініціативі Покупця, Продавець повертає Покупцю на його вимогу фактично внесені грошові кошти за винятком неустойки в розмірі 10% вартості майнових прав, яка підлягає сплаті згідно п. п. 6.2, 6.4 Договору. При цьому повернення внесених грошових коштів проводиться після продажу майнових прав на Об'єкт нерухомості третій особі.

6.6. Продавець вправі утримати суму неустойки з коштів, які повертаються Покупцеві відповідно до п. 6.5 цього Договору.

6.7. В разі настання обставин, визначених в п. 6.2 Договору, грошові кошти сплачуються Покупцем Продавцю у такій черговості:

- в першу чергу сплачується неустойка;

- у другу чергу сплачується вартість майнових прав згідно п. 4.1 Договору.

6.8. В разі порушення Покупцем черговості сплати грошових коштів згідно п. 6.7 Договору та сплати першочергово грошових коштів, що складають вартість майнових прав, такі кошти вважаються сплаченою неустойкою, а та частина, що перевищує розмір неустойки – частково сплаченою вартістю майнових прав за Договором.

6.9. У випадку припинення або розірвання цього Договору з вини Продавця, він зобов'язується повернути Покупцю всі кошти, отримані за цим Договором протягом 7 (семи) днів з моменту такого розірвання чи припинення, а також сплатити на користь Покупця неустойку у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми фактично отриманих від Покупця коштів.

6.10. Продавець звільняється від відповідальності за невиконання п. 3.1 цього Договору, з урахуванням п. 2.7 цього договору, якщо затримка відбулася з вини: органів виконавчої влади, місцевого експлуатуючих організацій, органів дозвільної системи. Продавець також звільняється від відповідальності за наслідки, що були спричинені такими діями Покупця: самовільне перепланування, переобладнання Квартири, виконання будівельних, ремонтних, оздоблювальних робіт, встановлення обладнання, не передбаченого проектом, втручання у інженерно-комунікаційні мережі Будинку тощо.

7. ТЕРМІН ДІЇ / РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Даний Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до моменту повного виконання Сторонами своїх обов'язків.

7.2. Дострокове розірвання цього Договору можливе у випадках передбачених його умовами.

7.3. Одностороннє розірвання Договору забороняється, окрім випадків визначених Договором.

8. ПОВІДОМЛЕННЯ

8.1. Будь-які повідомлення, які повинні направлятися Сторонами відповідно до умов цього Договору, повинні бути здійснені ними у письмовій формі шляхом направлення листом з повідомленням за адресами, вказаними в розділі 12 цього Договору або в усній формі по телефону.

8.2. Датою відправлення будь-якого письмового повідомлення, передбаченого цим Договором, є дата відправлення відповідного повідомлення з описом вкладення та наявності на ньому поштового штемпеля.

9. ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

9.1. Сторони висловили намір у випадку виникнення спірних чи конфліктних ситуацій докласти максимальні зусилля для врегулювання їх шляхом переговорів. У випадку недосягнення згоди між Сторонами шляхом переговорів спір передається на розгляд відповідного суду згідно з чинним законодавством України. У випадку, якщо Покупець є нерезидентом, Сторони погодились, що будь-який спір щодо виконання умов Договору, підлягає розгляду та вирішенню згідно чинного законодавства України судовим органом України. Судочинство в такому випадку здійснюється із застосуванням норм права України. Мова судочинства – українська.

10. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після укладення цього Договору, які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити розумними заходами. Такі надзвичайні обставини включають:

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Г. Репутация

1. Застройщик готов предоставить документы инвестору - 5/6

1.1 Документы на землю — 1 балл

Готов предоставить документы на землю (свидетельство о праве собственности или договор аренды).

1.2 Градостроительные условия — 1 балл

Готов предоставить Градостроительные условия и ограничения.

1.3 Разрешение на проведение строительных работ — 0 баллов

Не готов предоставить разрешение на проведение строительных работ.

1.4 Экспертное заключение — 1 балл

Готов предоставить экспертное заключение для объектов всех классов последствий кроме СС1 и старых категорий сложности 4 и 5.

1.5 Технические условия на коммуникации — 1 балл

Готов предоставить ТУ на подключение дома к коммуникациям согласно проекту.

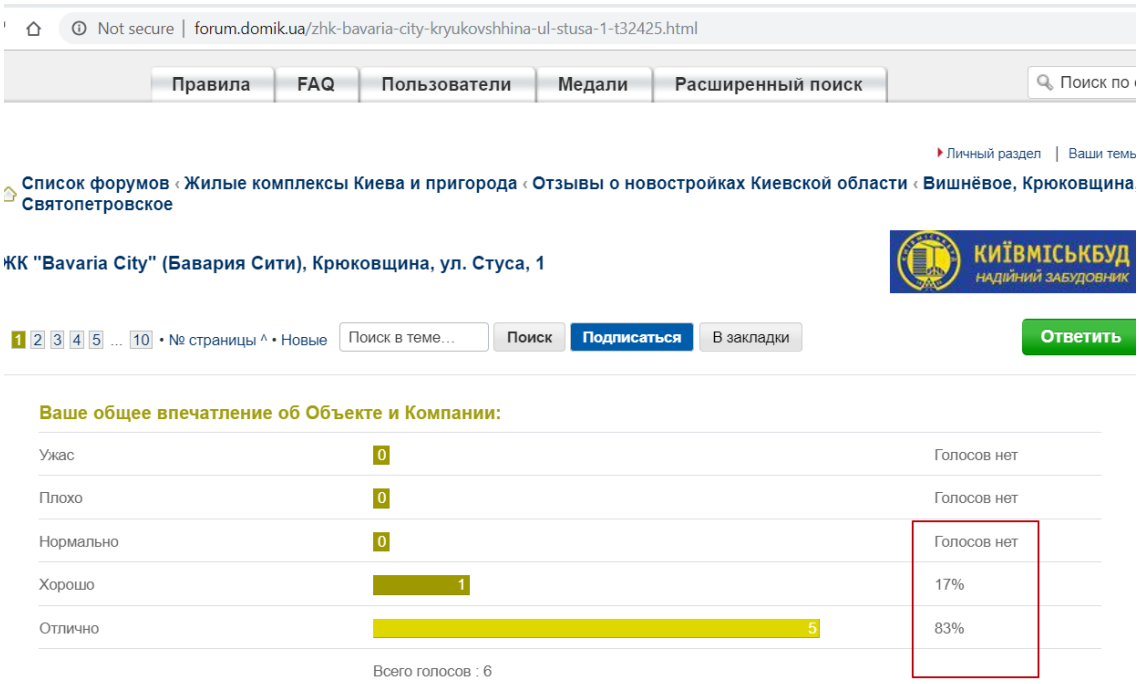
1.6 Типовой договор инвестора — 1 балл

Готов предоставить типовой договор инвестора.

2. Мнение на http://forum.domik.ua — 2 балла

Общественное мнение по Domik.ua. На форуме Инвесторов проекта новостройки больше позитивных мнений, чем негативных.
Смотреть страницу голосования на форуме Domik.ua>>>

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



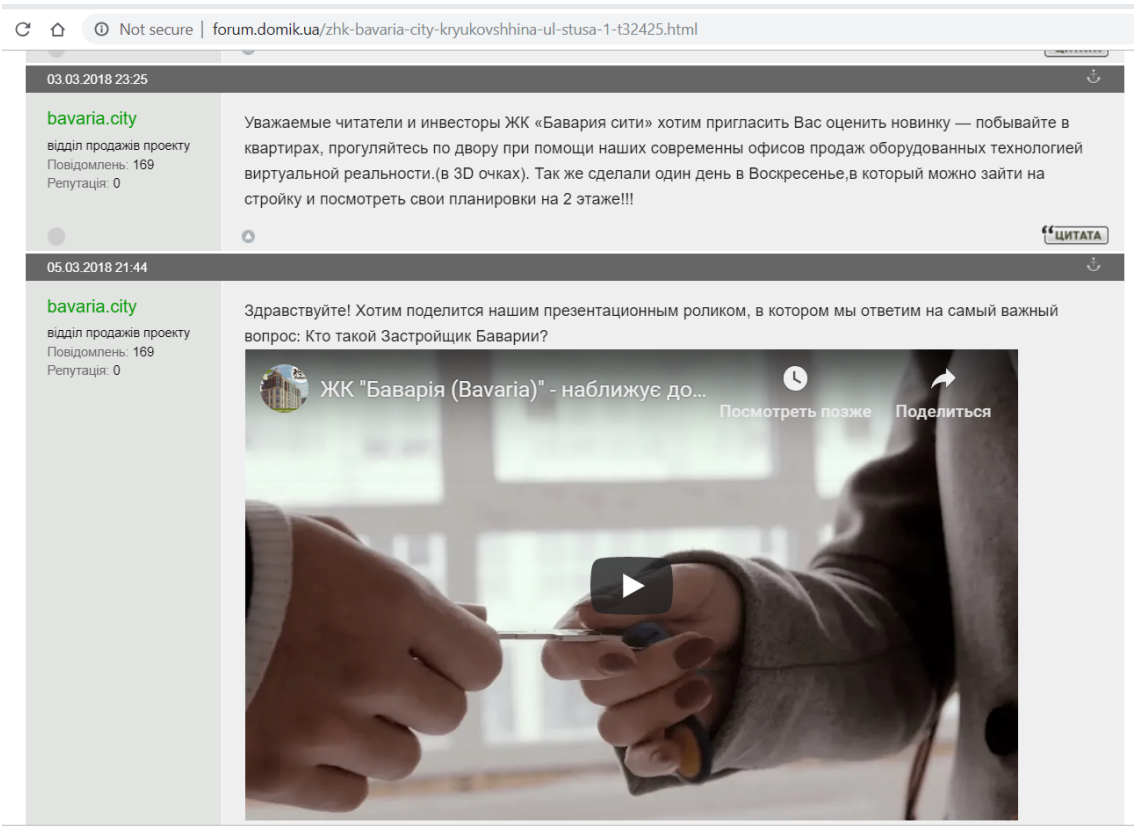
3. Не отмечен как проблемный – 25 баллов

На сайте Ассоциации помощи пострадавшим инвесторам жилой комплекс НЕ ОТМЕЧЕН как проблемный (http://investhelp.com.ua).

4. Открытость коммуникации с инвесторами – 2 балла

Представитель компании застройщика освещает ход строительства проекта и отвечает на вопросы пользователей Forum.domik.ua.
Смотреть страницу с ответами застройщика>>>

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®



5. Полнота сайта застройщика или ЖК - 4/6

5.1 Информация о проекте – 1 балл

Сайт содержит подробную информацию о проекте.

Смотреть информацию на сайте объекта>>>

5.2 Информация о застройщике – 1 балл

Сайт содержит подробную информацию о застройщике.

Смотреть информацию на сайте объекта>>>

5.3 Информация о сроке сдачи в эксплуатацию – 0 баллов

Сайт не содержит подробную информацию о сроке сдачи в эксплуатацию.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

5.4 Данные с веб-камер — 0 баллов

Сайт не содержит данные с веб-камер, установленных на стройке.

5.5 Фотохронология — 1 балл

На сайте ведется фотохронология строительства.

Смотреть информацию на сайте объекта>>>

5.6 Ход строительства — 1 балл

На сайте ведется описание хода строительных работ, акций и мероприятий.

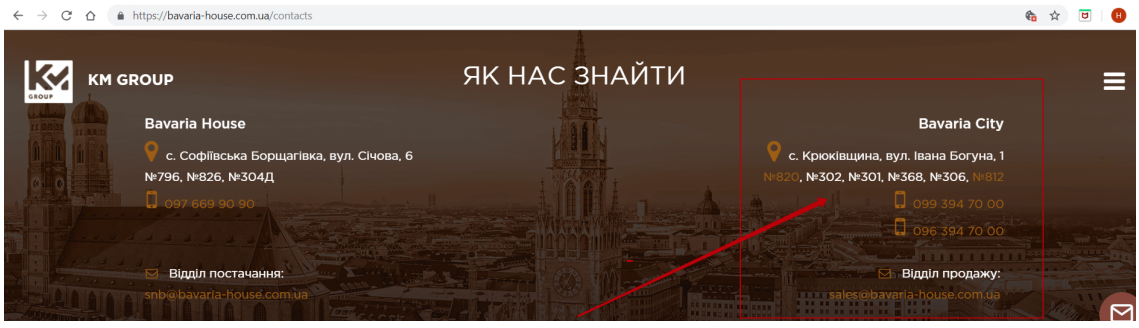
Смотреть информацию на сайте объекта>>>

6. Офисы продаж - 1/2

6.1 Центральный офис — 0 баллов

Застройщик не осуществляет продажи в центральном офисе.

Смотреть контактную информацию на сайте объекта>>>

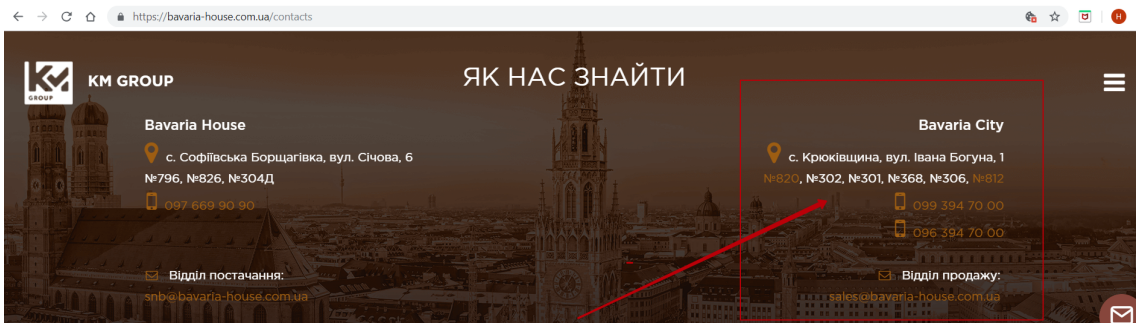


6.2 Офис на территории новостройки — 1 балл

Застройщик осуществляет продажи в офисе на территории новостройки.

Смотреть контактную информацию на сайте объекта>>>

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

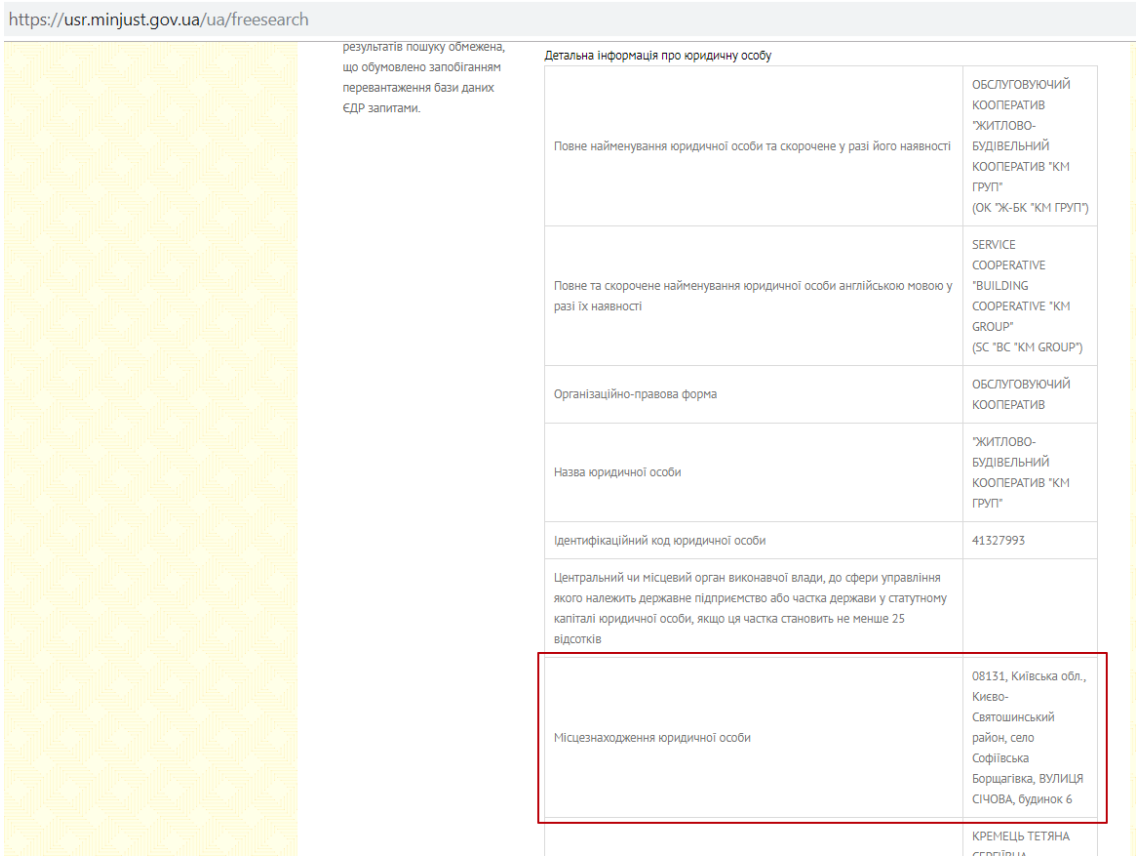


7. Награды ЖК — 0 баллов

Жилой комплекс не занимал призовые места в рейтингах и не получал наград в конкурсах и профессиональных премиях.

8. Застройщик не в оффшоре — 1 балл

Компания Застройщика не зарегистрирована в оффшорной зоне.



9. Награды застройщика — 0 баллов

На сайте застройщика и в СМИ не найдена информация о получении компанией профессионального или общественного признания в виде наград и премий.

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

10. Сданные дома и КП — 4 баллов

Компания застройщика сдала в эксплуатацию 2 дома в 1 ЖК с 2017 года
KM Group

11. Публичность руководителей — 0 баллов

Руководители компании застройщика — не публичные лица, не выступающие как эксперты рынка, не комментируют деятельность компании, не ведут страницу на Facebook.

12. Задержка сдачи данного ЖК - 10 баллов

Дом 1. Обещанные сроки - 2019 год 4 квартал. Задержек нет.

Дом 2. Обещанные сроки - 2020 год 2 квартал. Задержек нет.

13. Задержки сдачи по другим ЖК застройщика - 5 баллов

У данного застройщика нет других ЖК с задержками сроков сдачи

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Информационная справка

Согласно ст. 9 Закона Украины «Об инвестиционной деятельности», договор является основным документом, регулирующим отношения между субъектами инвестиционной деятельности.

Легитимные схемы финансирования строительства ЖК согласно Закону Украины «Об инвестиционной деятельности»

Фонд финансирования строительства (ФФС) (тип А и Б)

ФФС, как и другие, прямо предусмотренные Законом способы инвестирования, имеют серьезный недостаток - прямой запрет в Законе «Об инвестиционной деятельности» на инвестирование в объекты, нарушающие требование законодательства по разным критериям. Здесь присутствует опасность для инвестора стать «соавтором» правонарушения, инициатором которого может выступить застройщик. Для инвестора не остается места маневрирования так как выйти из положения он может только официально став пострадавшим. Если инвестор понимает реальность ситуации и отмалчивается в надежде на успех, то, когда всплывает факт незаконности строительства, он уже юридически превращается в соучастника. Менее надежные предварительные договоры и др. несут большие риски в целом, но спасают от соучастия в правонарушении.

Фонд операций с недвижимостью (ФОН)

ФОН — легитимная схема финансирования новостройки — нечто среднее между инвестфондом недвижимости и фондом финансирования строительства. Фонды недвижимости (паевые, корпоративные) привлекают деньги вкладчиков и инвестируют их в строительные облигации, финансируют строительство объектов, покупают и продают недвижимость, акции строительных компаний. Многие фонды диверсифицируют инвестиционные портфели: покупают акции и облигации компаний, не связанных с недвижимостью. А отдельные фонды недвижимости, несмотря на название, вовсе не инвестируют в строительный сектор. Цель ФОН - не обретение инвестором желанной квартиры, а получение максимальной прибыли. Портфель рисков инвестора при таком способе финансирования, как правило, переполнен.

Институт совместного инвестирования (ИСИ)

ИСИ — одна из самых сложных для понимания схем финансирования новостройки. Она используется в строительстве объектов недвижимости, поскольку позволяет успешно финансировать возведение объекта. Застройщики используют эту схему для того, чтобы деньги инвестора работали на всех этапах возведения ЖК (покупка-продажа облигаций, акций и вексельных обязательств, вкладывание средств в «быстрые» проекты сделки и биржевые операции - всё то, что способствует приросту первоначального капитала). Инвестору трудно обеспечить полноценный контроль использования средств. Степень риска 50 на 50%.

Эмиссия целевых облигаций

© Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ®

Эмиссия целевых облигаций — трудоемкая схема финансирования новостройки. Степень риска низкая, однако инвестору необходимо помнить о договоре бронирования и держать «руку на пульсе» конъюнктуры строительного рынка, чтобы вовремя реагировать на изменение доходности облигаций.

Другие схемы финансирования новостройки

Очень часто собственник и застройщик предлагают инвестору «свою» схему финансирования новостройки. Их множество и они с трудом поддаются классификации. Такие схемы, как правило, эклектичны. Они содержат элементы ФФС, ФОН, ИСИ и различные виды обязательств по облигациям. Данные способы финансирования законны и не противоречат статьям Гражданского кодекса Украины. Однако инвестору следует помнить, что контрагент заботится прежде всего о снижении своих рисков.

Обращаем внимание инвесторов на следующие аспекты инвестиционного договора. В нем должны быть:

- детально прописаны характеристики квартиры и месторасположения самого дома (кадастровый номер земельного участка, на основании каких разрешительных документов строится, строительный адрес дома, номер очереди/секции, номер квартиры, этажное ее расположение, этажность объекта, количество комнат, общая/жилая площадь кв. м и т.п.);

- экспликация квартиры и этажа, должны быть неотъемлемыми дополнениями к договору;

- сроки завершения строительства и подписания договора купли-продажи квартиры;

- материальная ответственность фонда за нарушения условий договора, в том числе и за его расторжения;

- возможность досрочного расторжения договора в случае невыполнения договорных обязательств фондом;

- порядок и сроки устранения выявленных недостатков.

© 2019, © Bildcontrol.ua ® & Domik.ua ® Все права охраняются согласно законодательству Украины.
Использование разрешается только с согласия ее авторов.