

**ДОГОВІР**  
**щодо організації та фінансування будівництва об'єкта**  
**DV01:6947-7539-1309-1431**

**Загальна інформація**

|                                  |                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| Номер договору                   | 2                                          |
| Дата договору                    | 28.05.2026                                 |
| Нотаріус, який посвідчив договір | Д'яченко Вадим Євгенович, Свідоцтво № 4483 |
| Проектна документація            | PD01:9920-6870-3564-7058 Версія № 11       |

**Інформація про замовників**

**Безпосередні замовники**

| Назва                                                                                                              | Контакти                                    | Місце реєстрації                                                                                                                                                                                        | Нотаріальна згода | Повірені        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094)<br>Юридична особа | +38(067)-208-58-36<br>archibud.te@gmail.com | 47724, УКРАЇНА,<br>Тернопільська обл.,<br>Тернопільський район,<br>Великобerezовицька<br>територіальна громада<br>(UA61040070000079091), с-<br>ще Велика Березовиця,<br>вулиця Микулинецька , б.<br>30А | є<br>замовником   | Не<br>зазначено |

**Інформація про девелоперів**

| Назва                                                                | Контакти                             | Місце реєстрації                                                                                                                                                                                            | Нотаріальна згода | Повірені        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)<br>Юридична особа | 097 13 16 151<br>Patmos.ua@gmail.com | 46003, УКРАЇНА,<br>Тернопільська обл.,<br>Тернопільський район,<br>Тернопільська територіальна<br>громада, м. Тернопіль<br>(станом на 01.01.2021),<br>вулиця Котляревського Івана<br>, б. 69 , кв. офіс 154 | є<br>замовником   | Не<br>зазначено |

## Об`єкти

| # | Назва об`єкта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Тип об`єкта                                                                                              | Особа, за якою реєструється право |                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 41<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4503.13 #<br>проектний / Квартира «41» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                                                                                                                                                      | Квартира                                                                                                 | Частка                            | Особа, за якою реєструється право                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                          | 1/1<br>Належить девелоперу        | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПАТМОС" (40756025)                                     |
| 2 | Багатоквартирний житловий будинок<br>01.2561340.4950012.20250124.66.0000.80 #<br>проектний / Будинок «Багатоквартирний житловий будинок по вул. Микулинецькій,30А в смт. Велика Березовиця Тернопільського району Тернопільської області» за адресою Тернопільська обл., Тернопільський район, Великобerezовицька територіальна громада (UA61040070000079091) | Будинок<br>Код ДКБС:1122.2<br>Будинки<br>багатоквартирні<br>підвищеної<br>комфортності,<br>індивідуальні | Частка                            | Особа, за якою реєструється право                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                          | 1/1<br>Належить замовнику         | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "АРХІБУД" (43713094) |
| 3 | 103<br>01.2561340.4950012.20250124.66.7718.21 #<br>проектний / Приміщення (група приміщень) «103» за адресою Тернопільська обл., Тернопільський район, Великобerezовицька територіальна громада (UA61040070000079091)                                                                                                                                         | Приміщення (група приміщень)                                                                             | Частка                            | Особа, за якою реєструється право                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                          | 1/1<br>Належить девелоперу        | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПАТМОС" (40756025)                                     |
| 4 | 39<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4501.05 #<br>проектний / Квартира «39» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                                                                                                                                                      | Квартира                                                                                                 | Частка                            | Особа, за якою реєструється право                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                          | 1/1<br>Належить девелоперу        | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПАТМОС" (40756025)                                     |

|   |                                                                                                                                                                                                          |          |                               |                                                                                                  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 40<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4502.09 #<br>проектний / Квартира «40» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|   |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 6 | 44<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4506.25 #<br>проектний / Квартира «44» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|   |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 7 | 45<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4507.29 #<br>проектний / Квартира «45» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|   |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 8 | 46<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4508.33 #<br>проектний / Квартира «46» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 9 | 47<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4509.37 #<br>проектний / Квартира «47» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                               |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 49<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4511.61 #<br>проектний / Квартира «49» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 11 | 50<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4512.65 #<br>проектний / Квартира «50» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 12 | 20<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4482.52 #<br>проектний / Квартира «20» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 13 | 22<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4484.60 #<br>проектний / Квартира «22» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                               |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 26<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4488.76 #<br>проектний / Квартира «26» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 15 | 7<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4469.68 #<br>проектний / Квартира «7» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 16 | 27<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4489.80 #<br>проектний / Квартира «27» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 17 | 28<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4490.00 #<br>проектний / Квартира «28» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 18 | 29<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4491.04 #<br>проектний / Квартира «29» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|    |                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                               |                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | 30<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4492.08 #<br>проектний / Квартира «30» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                |                                    | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 20 | 31<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4493.12 #<br>проектний / Квартира «31» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                |                                    | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 21 | 48<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4510.57 #<br>проектний / Квартира «48» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                |                                    | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 22 | 5<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4467.60 #<br>проектний / Квартира «5» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                         | Квартира                           | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                                                |                                    | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 23 | 102<br>01.2561340.4950012.20250124.66.7703.45 #<br>проектний / Приміщення (група приміщень) «102»<br>за адресою Тернопільська обл., Тернопільський<br>район, Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Приміщення<br>(група<br>приміщень) | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                |                                    | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                              |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 | 8<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4470.88 #<br>проектний / Квартира «8» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 25 | 9<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4471.92 #<br>проектний / Квартира «9» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 26 | 14<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4476.12 #<br>проектний / Квартира «14» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 27 | 19<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4481.48 #<br>проектний / Квартира «19» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                               |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 | 18<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4480.44 #<br>проектний / Квартира «18» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 29 | 36<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4498.32 #<br>проектний / Квартира «36» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 30 | 37<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4499.36 #<br>проектний / Квартира «37» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 31 | 24<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4486.68 #<br>проектний / Квартира «24» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 32 | 34<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4496.24 #<br>проектний / Квартира «34» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                               |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33 | 42<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4504.17 #<br>проектний / Квартира «42» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 34 | 43<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4505.21 #<br>проектний / Квартира «43» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 35 | 6<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4468.64 #<br>проектний / Квартира «6» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 36 | 23<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4485.64 #<br>проектний / Квартира «23» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 37 | 25<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4487.72 #<br>проектний / Квартира «25» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                               |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38 | 32<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4494.16 #<br>проектний / Квартира «32» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| 39 | 1<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4463.44 #<br>проектний / Квартира «1» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 40 | 2<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4464.48 #<br>проектний / Квартира «2» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 41 | 3<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4465.52 #<br>проектний / Квартира «3» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                              |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42 | 4<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4466.56 #<br>проектний / Квартира «4» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)   | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 43 | 11<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4473.00 #<br>проектний / Квартира «11» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 44 | 12<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4474.04 #<br>проектний / Квартира «12» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 45 | 13<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4475.08 #<br>проектний / Квартира «13» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|    |                                                                                                                                                                                                          |          |                              |                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | 15<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4477.16 #<br>проектний / Квартира «15» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 47 | 16<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4478.20 #<br>проектний / Квартира «16» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 48 | 17<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4479.24 #<br>проектний / Квартира «17» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| 49 | 21<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4483.56 #<br>проектний / Квартира «21» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Квартира | Частка                       | Особа, за якою<br>реєструється право                                                             |
|    |                                                                                                                                                                                                          |          | 1/1<br>Належить<br>замовнику | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50                            | 10<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4472.96 #<br>проектний / Квартира «10» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | <table><tr><td>Частка</td><td>Особа, за якою<br/>реєструється право</td></tr><tr><td>1/1<br/>Належить<br/>замовнику</td><td>ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br/>КООПЕРАТИВ<br/>"ЖИТЛОВО-<br/>БУДІВЕЛЬНИЙ<br/>КООПЕРАТИВ<br/>"АРХІБУД"<br/>(43713094)</td></tr></table> | Частка | Особа, за якою<br>реєструється право    | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                                                                                                                                                           |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094)                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 51                            | 38<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4500.01 #<br>проектний / Квартира «38» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | <table><tr><td>Частка</td><td>Особа, за якою<br/>реєструється<br/>право</td></tr><tr><td>1/1<br/>Належить<br/>девелоперу</td><td>ПРИВАТНЕ<br/>ПІДПРИЄМСТВО<br/>"ПАТМОС"<br/>(40756025)</td></tr></table>                                             | Частка | Особа, за якою<br>реєструється<br>право | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                                                                                                                                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                                                                                                                                                             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 52                            | 101<br>01.2561340.4950012.20250124.66.7699.68 #<br>проектний / Приміщення (група приміщень) «101»<br>за адресою Тернопільська обл., Тернопільський<br>район, Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091) | Приміщення<br>(група<br>приміщень) | <table><tr><td>Частка</td><td>Особа, за якою<br/>реєструється<br/>право</td></tr><tr><td>1/1<br/>Належить<br/>девелоперу</td><td>ПРИВАТНЕ<br/>ПІДПРИЄМСТВО<br/>"ПАТМОС"<br/>(40756025)</td></tr></table>                                             | Частка | Особа, за якою<br>реєструється<br>право | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                                                                                                                                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                                                                                                                                                             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 53                            | 33<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4495.20 #<br>проектний / Квартира «33» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | <table><tr><td>Частка</td><td>Особа, за якою<br/>реєструється<br/>право</td></tr><tr><td>1/1<br/>Належить<br/>девелоперу</td><td>ПРИВАТНЕ<br/>ПІДПРИЄМСТВО<br/>"ПАТМОС"<br/>(40756025)</td></tr></table>                                             | Частка | Особа, за якою<br>реєструється<br>право | 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                               |
| Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється<br>право                                                                                                                                                                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 1/1<br>Належить<br>девелоперу | ПРИВАТНЕ<br>ПІДПРИЄМСТВО<br>"ПАТМОС"<br>(40756025)                                                                                                                                                                             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 54                            | 35<br>01.2561340.4950012.20250124.66.4497.28 #<br>проектний / Квартира «35» за адресою<br>Тернопільська обл., Тернопільський район,<br>Великобerezовицька територіальна громада<br>(UA61040070000079091)                       | Квартира                           | <table><tr><td>Частка</td><td>Особа, за якою<br/>реєструється право</td></tr><tr><td>1/1<br/>Належить<br/>замовнику</td><td>ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br/>КООПЕРАТИВ<br/>"ЖИТЛОВО-<br/>БУДІВЕЛЬНИЙ<br/>КООПЕРАТИВ<br/>"АРХІБУД"<br/>(43713094)</td></tr></table> | Частка | Особа, за якою<br>реєструється право    | 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094) |
| Частка                        | Особа, за якою<br>реєструється право                                                                                                                                                                                           |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |
| 1/1<br>Належить<br>замовнику  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"ЖИТЛОВО-<br>БУДІВЕЛЬНИЙ<br>КООПЕРАТИВ<br>"АРХІБУД"<br>(43713094)                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                         |                               |                                                                                                  |

Документ створено  
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 28.05.2026



## Договір щодо організації та фінансування будівництва об'єкта

Реєстраційний номер

DV01:6947-7539-1309-1431

Редакція документа

№ 1 від 28.05.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

28.05.2026

### Перелік підписантів

- Атаманюк Ірина Анатоліївна ,Голова правління
- Атаманюк Ірина Анатоліївна
- Шозда Володимир Степанович ,Директор



Протокол № 28/05/26 від 28.05.2026р.  
Загальних зборів членів  
ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ  
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ «АРХІБУД»

Рішення одноосібного Власника (учасника)  
ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ПАТМОС»  
№ 28 від 28.05.2026р..

ДОГОВІР № 2

*Про організацію та фінансування будівництва об'єкта*

*Україна, Тернопільської області, місто Тернопіль, двадцять восьмого травня дві тисячі двадцять шостого року*

**ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «АРХІБУД»** код ЄДРПОУ 43713094, в особі Голови правління Атаманюк Ірини Анатоліївни, яка діє на підставі Статуту та Протоколу загальних зборів членів кооперативу № 28/05/26 від 28.05.2026р., надалі по тексті «Замовник, Сторона 1», з однієї сторони, та

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАТМОС»** код ЄДРПОУ 40756025, в особі директора Шози Володимира Степановича, який діє на підставі Статуту та Рішення власника №28 від 28.05.2026 р., надалі по тексті «Девелопер будівництва, Сторона 2», з другої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожен окремо — «Сторона», уклали даний Договір на підставі взаємної згоди відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» № 2518-ІХ від 15.08.2022 р. «Про інвестиційну діяльність» №1590-ХІІ від 18.09.1991 року, інших нормативних актів, (надалі — «Договір») про викладене нижче:

**ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ**

Сторони домовились про те, що наведені нижче терміни мають наступне Значення:

«Договір» — цей договір, а також всі додатки та додаткові угоди до нього, які є його невід'ємною частиною.

«Дозвіл на виконання будівельних робіт» — Дозвіл на виконання будівельних робіт з будівництва Об'єкта Будівництва, виданий уповноваженим органом відповідно до чинного законодавства України. (номер Декларації на початок будівельних робіт ТП 083171602058 (статус діюча)) із внесеними змінами в редакції № 3 (ТП 083171602058-3).

«Об'єкт будівництва» — багатоквартирний будинок, будівництво якого планується на Земельній Ділянці відповідно до умов цього Договору, що має такі основні технічні характеристики:

- а) Загальна площа об'єкту - згідно з Проектно-кошторисної документації складає 3399 кв.м. Фактична площа Об'єкту встановлюється відповідно до даних бюро технічної інвентаризації (далі - БТІ) при здачі в експлуатацію й оформленні документів про право власності на Об'єкт (Приміщення).
- б) Вбудовано-прибудовані приміщення складають 256 кв.м.
- в) Площа спільного користування складає 315 кв.м.
- г) Кількість поверхів 10

Ідентифікатор Об'єкту Будівництва - 01.2561340.4950012.20250124.66.0000.80



«Квартира» – це відокремлене приміщення, що включає в себе житлову та нежитлову площу, що зводились в рамках цього Договору та розташовані в Об'єкті, що згідно проектної та дозвільної документації складає **50 квартир** (відповідно до Ідентифікатора об'єкта будівництва)

«Технічні умови» – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення Об'єкта, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водопостачання та водовідведення, електропостачання і газопостачання та інших вимог визначених законодавством. ( TU01:9720-0735-2061-2945, TU01:4143-4099-3279-7110, TU01:9777-3705-2861-3568, TU01:2112-0356-1698-3005)

«Земельна ділянка» - частина земної поверхні (територія) площею загальною площею **0,1264га**, що розташована по вулиці Микулинецька в смт Велика Березовиця. Тернопільського району Тернопільської області, кадастровий номер: **6125255200:02:002:3229**, що надана Стороні 1 в оренду згідно Договору оренди № 61-3229 від 14.01.2026 року, до 14.01.2028р.

Цільове призначення земельної ділянки на день укладення договору: експлуатація та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

«Будівництво» - комплекс будівельно-монтажних робіт по безпосередньому спорудженню Об'єкта (реконструкція, капітальний ремонт, нове будівництво тощо) відповідно до Проектної (проектно-кошторисної) документації та підключення Об'єкту до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій та введення Об'єкта в експлуатацію.

«Будівельний майданчик» - це територія Земельної ділянки, щодо якої у встановленому законодавством порядку оформлено всі дозволи та погодження, необхідні для проведення підготовчих робіт та будівництва Об'єкта.

«Площа Об'єкта» - площа всіх основних та допоміжних приміщень в Об'єкті згідно з Проектною документацією та даними технічної інвентаризації Об'єкта.

«Проектна документація» – затверджена відповідно до законодавства документація для будівництва Об'єкта, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні вирішення, показники Об'єкта та яка відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил. (PD01:9920-6870-3564-7058 в редакції коригування №11 ) **ЕКСПЕРТИЗА ПРОЕКТУ (EX01:5330-9526-8548-7814 в редакції коригування №6).**

«Замовник» - юридична особа, у якій на праві оренди перебуває Земельна ділянка/частина земельної ділянки та яка має намір здійснювати будівництво на такій Земельній ділянці/частині земельної ділянки, має необхідні дозвільні документи на початок будівництва.

«Забудовник, Генеральний підрядник» - юридична особа, яка за рахунок свого матеріально технічного, ділового, трудового та іншого необхідного матеріально технічного (устаткування, інвентаря, обладнання і т.д., засобів, заходів) що відповідають ліцензійним вимогам згідно укладеного Договору із Замовником здійснює будівництво об'єкту та несе відповідальність за виконання таких будівельних робіт.

«Девелопер будівництва» юридична особа, що на підставі даного Договору забезпечує організацію та здійснює фінансування (Інвестування) будівництва об'єкту, як за рахунок власних коштів так і залучених коштів від фізичних та юридичних осіб та за яким здійснюється первинна реєстрація спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості та яка отримує право першочергового відчуження, передачі у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язання та вчинення інших правочинів щодо такого об'єкту організації будівництва та фінансування (інвестування).

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є права та зобов'язання Сторін по будівництву Об'єкта на Земельній ділянці з метою отримання кожною із Сторін своєї частки в збудованому Об'єкті та/або іншого нерухомого майна в порядку та на умовах, визначених у Договорі.

1.2. Показник загальної площі Об'єкта, показник загальної площі нерухомого майна Об'єкта та інші



техніко-економічні показники Об'єкта встановлюються у Проектній документації та обов'язково уточнюються після закінчення будівництва за даними технічної документації.

1.3. За цим Договором:

- Сторона 1 делегує Стороні 2 частину функцій замовника Будівництва Об'єкта, щодо проведення дій, спрямованих на добудову незавершеного будівництва об'єкту за адресою смт. Велика Березовиця, вул. Микулинецька 30а;

- Сторона 2 приймає на себе на час проектування та Будівництва Об'єкта виконання функцій Замовника, окрім тих, що відповідно до умов даного Договору покладено на Сторону 1, та зобов'язується на свій ризик за власний рахунок забезпечити Будівництво Об'єкту в цілому на Земельній ділянці відповідно до Проектної документації. У разі залучення коштів фізичних та юридичних осіб Сторона 2 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов'язань перед такими особами.

1.4. Техніко-економічні показники Об'єкта (площа, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються на підставі Проектної документації, погодженої Стороною 1 у встановленому порядку з компетентними органами.

1.5. Об'єкт завершеного будівництва повинен відповідати Проектній документації, затвердженій Сторонами та погодженій у встановленому порядку.

1.6. Початок та закінчення будівельних робіт на Об'єкті визначається проектною документацією та календарним графіком виконання робіт, що затверджується Сторонами.

1.7. Строки виконання робіт та фактичний строк закінчення будівництва Об'єкта визначається у Графіку виконання робіт по завершенню будівництва Об'єкта згідно з Додатком №2 до Договору. Під закінченням будівництва Сторони розуміють дату прийняття Об'єкта в експлуатацію в порядку, який буде передбачений законодавством України, чинним на час такого прийняття.

1.8. Фінансування будівництва Об'єкта здійснюється Стороною 2 за власний рахунок або за рахунок залучених від фізичних та/або юридичних осіб коштів.

1.9. Сторони погодилися та стверджують, що цей Договір не є підставою для виникнення між Сторонами відносин, предметом яких є спільна діяльність.

## 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Сторона-1 здійснює повноваження на виконання функцій Замовника Будівництва Об'єкта в частині, що передбачена даним Договором, а саме:

2.1.1. Передати в термін до 10 днів з моменту укладення даного Договору будівельний майданчик на підставі Акту прийому передачі.

2.1.2. здійснює функції землекористувача Земельної ділянки в порядку, встановленому чинним законодавством;

2.1.3. зобов'язується не передавати Земельну ділянку чи майнові права щодо неї у заставу, іпотеку та/або встановлювати щодо неї будь-які інші обмеження на користь третіх осіб, суборенду, повертати її орендодавцю і т.д.;

2.1.4. зобов'язується отримати погодження та дозволи від відповідних державних органів та організацій, що є необхідними для Будівництва Об'єкта згідно з законодавством;

2.1.5. зобов'язується сприяти Стороні 2 в усіх діях, пов'язаних із організацією Будівництва Об'єкту та введенням його в експлуатацію;

2.1.6. зобов'язується після завершення Будівництва об'єкта здійснити дії, віднесені законодавством до функцій Сторони 1, щодо прийняття об'єкта в експлуатацію та надати Стороні 2 необхідні для оформлення останньою права власності на належну їй в Об'єкті частку документи протягом 3 (трьох) календарних днів з дати такого запиту Стороною 2;

2.1.7. забезпечує в межах своєї компетенції Стороні 2 та/або особам, що нею залучені для виконання договору, вільний, безперервний та безперешкодний доступ до Будівельного майданчика протягом всього періоду Будівництва Об'єкта;



2.1.8. Сторона 1 не вправі самостійно (без погодження зі Стороною 2) діяти щодо Будівництва Об'єкта крім випадків, визначених у Договорі;

2.1.9. не має права переуступати свої права та обов'язки за цим Договором, а також вчиняти будь-які дії чи угоди щодо Об'єкту без письмової згоди Сторони 2;

2.1.10. не вчиняє дії, прямо не передбачені цим Договором, які будь-яким чином стосуються Будівництва Об'єкта та наслідком яких є здійснення Стороною 2 будь-яких платежів (компенсацій), без попереднього письмового погодження з Стороною 2;

2.1.11. зобов'язується протягом 10 (десяти) робочих днів з дня укладення цього Договору передати Стороні 2 засвідчені копії наявних правовстановлюючих документів, щодо існуючих на Земельній ділянці приміщення (будівлі, споруди тощо) та Земельну ділянку а також інших дозвільних документів;

2.1.12. у межах компетенції сприяє Стороні 2 в усіх діях, пов'язаних з розробкою/коригуванням Проектної документації та Будівництвом Об'єкту;

2.1.13. вправі контролювати діяльність Сторони 2 щодо виконання останньою своїх зобов'язань за цим Договором, має доступ до Будівельного майданчику та всієї документації пов'язаною з реалізацією цього Договору;

2.1.14. всі права (майнові, не майнові) Сторони 1 на частину Об'єкта, які будуть отримані нею відповідно до Розділу 5 даного Договору, а також права, які є у Сторони 1 на момент укладення цього Договору не можуть бути привласнені, відчужені або передані Стороною 1, фінансовій установі або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами та/або відчужені на користь будь-яких третіх осіб, за будь-якими зобов'язаннями, крім зобов'язань перед Сторони 2 та в рахунок їх погашення;

2.1.15. Сторона 1 зобов'язана протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати укладення даного Договору, на підставі висновку комплексної експертизи розробленої Проектної документації, здійснити реєстрацію цього договору та в нести його в ЄДЕССБ і зареєструвати за Стороною 2 спеціальне майнове право на неподільні майбутні об'єкт нерухомості згідно затвердженої проектної документації PD01:9920-6870-3564-7058, в редакції № 11 з визначенням та реєстрацією частки Сторони 1 згідно пункту 5.1.1 даного Договору, а також гарантійної частки з її обтяженням в рахунок виконання зобов'язання. Для цього Сторона 1 вчиняє наступні дії: формує заяву в ЄДЕССБ про реєстрацію спеціального майнового права за Стороною 2 - для створення заяви Сторона 1 має вказати: реєстраційний номер документа про визначення гарантійної частки та розподіл майбутніх прав, реєстраційний номер документа, що дає право на виконання будівельних робіт, реєстраційний номер рішення про присвоєння адреси Об'єкту будівництва, та звертається до реєстратора речових прав для реєстрації спеціального майнового права за собою та Стороною 2, для цього Сторона 1 надає реєстратору реєстраційний номер ЄДЕССБ заяви.

Реєстрація спеціального майнового права відбувається на підставі Ідентифікатора об'єкту будівництва, як на подільний об'єкт так і на неподільні об'єкти.

2.2. Цим Договором Сторона 1 передає, а Сторона 2 приймає частину повноважень на виконання функцій Замовника Будівництва Об'єкта, які визначені законодавством, а саме: Сторона 2 здійснює функції Замовника з організації Будівництва Об'єкту, крім тих, що цим Договором покладено на Сторону 1. У тому числі Сторона 2 зобов'язана забезпечити:

- при необхідності – проведення робіт з землеустрою, включаючи погодження меж Земельної ділянки з суміжними землекористувачами, узгодження проекту землевідведення, зміни цільового призначення, укладення Договору оренди, його продовження на новий строк;
- розробку геодезичної основи для будівництва;
- підготовку проектів документів, необхідних для внесення змін у вихідні дані, дозвільних документів щодо Будівництва Об'єкта тощо;
- отримання вихідних даних для проектування, включаючи містобудівні умови та обмеження, технічні умови, внесення до них змін;



- у випадку необхідності отримання історико-містобудівного обґрунтування спорудження Об'єкту, включаючи узгодження проектних рішень в органах охорони культурної спадщини;
- розробку та погодження Проектної (проектно-кошторисної) документації відповідно до вимог законодавства з компетентними органами, у разі потреби внесення та погодження будь-яких коригувань Проектної документації. При цьому, Сторона 2 самостійно визначає проектні організації, укладає з ними договори та здійснює оплату їх послуг; в межах компетенції забезпечує отримання погоджень та дозволів від відповідних державних органів (організацій) та позитивних експертних висновків, що є необхідними для Будівництва Об'єкта згідно із законодавством;
- забезпечує організацію та фінансування Будівництва Об'єкта, всіх інших витрат, пов'язаних з Будівництвом Об'єкта та введенням його в експлуатацію пропорційно частці в Об'єкті будівництва;
- укладення від свого імені договору генерального підряду на Будівництво Об'єкта та інформування Сторони 1 про генерального підрядника, наявності договорів з виконавцями всіх без обмежень робіт та послуг, договорів на постачання будівельних матеріалів, обладнання, інструментів та будівельну техніку, транспорт, машин і механізмів, паливом тощо, проведення розрахунків за вказаними договорами із контрагентами та прийняття результатів виконання робіт, послуг за вище вказаними договорами;
- передачу генеральному підряднику Будівельного майданчику для здійснення будівництва Об'єкта та повернення його після завершення будівництва Об'єкту за актом приймання-передачі;
- здійснення контролю і технічного нагляду за будівництвом, відповідністю обсягу, вартості та якості виконуваних робіт проектам та кошторисним розрахункам, будівельним нормам та правилам на виконання й приймання цих робіт, а також забезпечення здійснення проектними організаціями авторського нагляду, укладання відповідних договорів на здійснення технічного та авторського нагляду за будівництвом Об'єкта;
- укладання договорів на проектування, прокладання та підключення Об'єкта до мереж електро-, газо-, водопостачання та каналізації, водовідведення, телекомунікаційного та іншого зв'язку;
- укладання договорів на приєднання Об'єкта до необхідних мереж електро-, газо-, водопостачання та каналізації, телекомунікаційного та іншого зв'язку і договорів про отримання відповідних послуг електро-, газо-, водопостачання та водовідведення, телекомунікаційного та іншого зв'язку щодо Об'єкта, погодження прокладання відповідних трас для вказаних мереж;
- розробку транспортно-пішохідної схеми;
- узгодження відхилень від державних будівельних норм;
- подачу та отримання всіх необхідних документів стосовно будівництва в уповноваженого на це органу державної влади та/або органу місцевого самоврядування;
- подачу на отримання всіх необхідних документів стосовно будівництва в Управлінні державної автомобільної інспекції Головного управління Національної поліції України в Тернопільській області;
- своєчасне відкриття, отримання та подовження у відповідних службах та інстанціях державних органів нагляду дозвільних документів, необхідних для виконання будівельних та інших, пов'язаних з Будівництвом Об'єкта робіт, зокрема: Дозволу на виконання будівельних робіт, ордерів на проведення робіт в зоні повітряних ліній електропередач, ліній зв'язку, у місцях проходження підземних комунікацій у відповідності з проектом організації Будівництва Об'єкта тощо;
- замовлення, постачання, приймання, контроль якості, оплату розвантажування, складування та подачу на Будівельний майданчик будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, будівельної техніки;
- безпечні умови праці згідно з вимогами законодавства та дотримання на Будівельному майданчику вимог законодавства з охорони праці, в тому числі правил пожежної безпеки, правил



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

техніки безпеки та санітарно-гігієнічних норм;

- після отримання від Сторони 1 по акту передачі-приймання Будівельного майданчика його охорону (огороження, освітлення тощо) до введення Об'єкта в експлуатацію;
- уповноваженим особам Сторони 1 можливість вільного доступу на Будівельний майданчик;
- передачу у комунальну власність територіальної громади смт Велика Березовиця зовнішньо-будинкових інженерних мереж тепло-, енерго-, водопостачання, каналізації і водовідведення до вузлу вводу в Об'єкт;
- без отримання окремої довіреності, представлення інтересів Сторони 1 у відносинах з ПрАТ «Тернопільобленерго» (його правонаступником) при передачі у власність останнього новозбудованих електромереж, які будуть побудовані для обслуговування Об'єкту Будівництва (далі – Електромережі), з правом підписання всіх необхідних для цього документів (актів передачі-приймання, договорів, заяв, довідок та ін.), крім інженерних мереж, які належать Стороні 1 чи були виконані в рахунок фінансування нею своєї частки в Об'єкті Будівництва;
- без отримання окремої довіреності, представлення інтересів Сторони 1 у відносинах з КП «Тернопільводоканал», КП «Аква-сервіс» виконавчого органу Тернопільської міської ради, Великоберезовицької територіальної громади або іншими уповноваженими комунальними підприємствами, установами, організаціями смт. Велика Березовиця, при передачі новозбудованих інженерних мереж у комунальну власність, які будуть побудовані для обслуговування Об'єкту Будівництва, а саме: для передачі мереж водопостачання, теплопостачання, каналізування та інші (далі - Інженерні мережі). зокрема, оформлення всіх необхідні документи у відповідних надавачів послуг, крім інженерних мереж, які належать Стороні 1;
- підготовку виконавчої та іншої документації для прийняття закінченого Будівництвом Об'єкта в експлуатацію. Прийняття (здачу) закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію здійснюється у встановленому законодавством порядку;
- отримання сертифіката або будь-якого іншого документа, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Об'єкта (окремих частин, секцій) Проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації;
- присвоєння поштової адреси Об'єкту Будівництва або його частинам;
- відшкодування Стороні 1 витрат на оплату комунальних послуг (водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, газопостачання, плати за землю тощо) та інших погоджених Стороною 1 витрат, щодо Об'єкта з дати підписання Акту передачі-приймання Будівельного майданчика;
- передачу Об'єкта на баланс експлуатаційним організаціям до моменту залучення (обрання) експлуатуючої організації (управителя) власниками окремих об'єктів інвестування квартир (апартаментів), нежитлових приміщень, тощо в Об'єкті відповідно до норм чинного законодавства України;
- сприяння Стороні 1 у разі виникнення у останньої ускладнень у виконанні покладених на неї прав та зобов'язань цим Договором, за наявності письмового звернення Сторони 1;

### 2.3. Сторони зобов'язані:

2.3.1. підписати Протокол розподілу площ в Об'єкті нерухомого майна в розмірах та порядку визначених Розділом 6 цього Договору

2.3.2. забезпечити дотримання строків Будівництва Об'єкта.

### 2.4. Сторона 2 має право здійснювати від свого імені наступні дії:

2.4.1. проводити переговори, влаштовувати тендери, самостійно обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги), Будівництва Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Будівництва Об'єкта і укладати з ними договори і визначати за цими договорами порядок, обсяги та строки фінансування робіт/послуг/постачання і порядок, обсяги та строки їх



виконання, проводити розрахунки з контрагентами та приймати результати виконання цих договорів;

2.4.2. за попереднім письмовим погодженням із Стороною 1 залучати третіх осіб до виконання даного Договору в якості співінвесторів, передаючи їм частину своїх прав за Договором;

2.4.3. укладати з третіми особами договори, угоди, контракти для реалізації цього Договору, в тому числі із підрядними організаціями на виконання будівельно-монтажних та пусконаладжувальних робіт, включаючи залучення до участі у реалізації Договору третіх осіб, підписання актів виконаних робіт (ф. КБ-2в) та довідок про вартість виконаних робіт (ф. КБ-3) та розрахунки з такими організаціями;

2.4.5. в окремих випадках у разі неможливості Сторони 2 діяти від свого імені при виконанні делегованих функцій, діяти від Сторони 1 на підставі виданої останньою довіреності, що надається Стороною 1 протягом 3 (трьох) календарних днів з дня отримання відповідного запиту Сторони 2;

2.5. Згідно з цим Договором Сторона 1 передає, а Сторона 2 отримує виключне право на виконання відповідної частини повноважень на виконання функцій Замовника Будівництва Об'єкта, передбачених пп. 2.2., в тому числі здійснення (забезпечення) Будівництва Об'єкта на Земельній ділянці та забезпечення фінансування Будівництва Об'єкта, а Сторона 1 в період дії цього Договору зобов'язана утриматися від передачі повноважень на виконання функцій Замовника Будівництва Об'єкта іншим особам.

2.5.1. Сторона 2 має право без оформлення окремої довіреності представляти не лише свої інтереси а і інтереси Сторони 1 у всіх необхідних державних, комунальних, приватних організаціях та/або установах, зокрема виконавчого органу Великоберезовицької територіальної громади, з питань прийняття (здачі) закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію, отримання акту готовності Об'єкту; отримання сертифіката або будь-якого іншого документа, що засвідчує відповідність закінченого Будівництвом Об'єкта (окремих частин, секцій) проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації; вчинення всіх необхідних дій від імені Сторони 1 для присвоєння поштової адреси Об'єкту Будівництва або його частинам; оформлення права власності на свою частку у збудованому Об'єкті Будівництва (його частини, секції, житлові та нежитлові приміщення та інші);

2.5.2. Стороні 2 надається право: засвідчувати своїм підписом копії документів стосовно передачі електромереж, інженерних мереж; одержувати довідки, акти передачі-приймання, договори, витяги, проекти, листи, роз'яснення, що стосуються передачі інженерних мереж у комунальну власність; підписувати та подавати від імені Сторони 1 акти передачі-приймання, заяви, договори, додатки, пояснення, довідки та підписувати будь-які інші документи, в том числі, але не виключно, щодо здійснення повноважень, передбачених пп. 2.2.1.-2.2.32. цього Договору.

2.6. Сторона 2, здійснюючи повноваження на виконання Замовника Будівництва, діє від свого імені, чинить в межах Договору усі необхідні юридичні та практичні дії, укладає на власний розсуд будь-які правочини необхідні для реалізації Договору. Залучає третіх осіб для реалізації Договору та несе за них повну відповідальність відповідно до чинного законодавства.

2.7. Сторона 2 має право без додаткових дозволів чи погоджень Сторони 1 підписувати всі необхідні документи, в тому числі договори, угоди тощо, зокрема для укладання договору іпотеки на частку в Об'єкті, що належить Стороні 2). Також, Сторона 2 має право вчиняти всі дії, необхідні для залучення фінансових ресурсів інвесторів відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», а також виконувати всі інші дії, направлені на залучення коштів інвесторів у будівництво будь-яким із способів не забороненим чинним законодавством України. В окремих випадках, у разі неможливості Стороною 2 діяти від свого імені (при оформленні дозвільної документації, у взаємовідносинах з державними органами тощо), Сторона 2 діє від імені Сторони 1 на підставі виданої останньою довіреності. Крім випадків, визначених в Договорі, Сторона 1 не вправі самотійно (від свого імені без погодження зі Стороною 2) діяти щодо Будівництва Об'єкта.

2.8. Сторона 2 має право достроково виконати власні зобов'язання, передбачені Договором в



порядку та на умовах, що визначатимуться за згодою Сторін.

2.9. Сторона 2 має право залучати кошти для Будівництва Об'єкту виключно шляхом укладення договорів купівлі-продажу неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості (частки неподільного об'єкта незавершеного будівництва), фінансування за рахунок власних та/або кредитних, та/або позикових коштів девелопера будівництва, але виключно за умови укладення прямого договору з подальшим набуттям такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна.

2.10. До завершення Будівництва Об'єкта всі права на результати будь-яких дій, виконаних за цим Договором та профінансованих Стороною 2 (матеріали та обладнання для Будівництва Об'єкта, Об'єкт у спорудженій частині), належать Стороні 2.

2.11. Відповідність результатів виконаних робіт по Будівництву Об'єкта згідно проектній документації підтверджуються актом готовності Об'єкта та сертифікатом відповідності, що оформляються відповідно до законодавства.

2.12. Сторони зобов'язані визначити своїх представників, відповідальних за узгодження та вирішення питань, пов'язаних з виконанням даного Договору.

### **3. ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА. ПРИЙНЯТТЯ ОБ'ЄКТА В ЕКСПЛУАТАЦІЮ**

#### **3.1. Сторона 1 зобов'язується:**

3.1.1. сприяти підключенню Об'єкта до всіх необхідних інженерних комунікацій;

3.1.2. на вимогу Сторони 2 сприяти отриманню Стороною 2 погоджень, дозволів та інших документів, які будуть необхідними для підключення Об'єкта до інженерних комунікацій;

3.1.3. надати Стороні 2 його представникам, генеральному підряднику, підрядникам та іншим особам, за вказівкою Сторони 2, необмежений доступ на Будівельний майданчик Об'єкта протягом всього строку Будівництва Об'єкта, а також після прийняття Об'єкта в експлуатацію – на територію, де він розміщений;

3.1.4. забезпечувати підписання і передачу до уповноважених органів повідомлень про зміну даних, заяви про прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом Об'єкта, до якої додається акт готовності його до експлуатації, а також інших документів, які можуть бути необхідними;

3.1.5. в разі необхідності, направляти свого представника для участі в роботі по опрацюванню та узгодженню коригування Проектної документації;

3.1.6. протягом 30-ти календарних днів, наступних з дати видачі сертифіката про готовність Об'єкта до експлуатації, передати Стороні 2 його частку у Об'єкті згідно з розподілом, вказаним в Протоколі розподілу площ Об'єкта до Договору, за актом приймання-передачі, примірний зразок якого додається в Додатку №1.

3.1.7. забезпечує розкриття інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва (багатоквартирний будинок) відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;

3.1.8. в термін протягом 10 (десяти) робочих днів Сторона 1 зобов'язана в нести зміни до переліку майбутніх об'єктів нерухомості, визначених пунктом 3 і 4 статті 7 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», у разі зміни проектної документації на Будівництво Об'єкту, яка зумовлює необхідність таких змін.

#### **3.2. Сторона 2 зобов'язується:**

3.2.1. надати Стороні 1 один екземпляр проектно документації в останній редакції коригування на будівництво Об'єкту, розробленої на підставі договору, укладеного Стороною 2 на виконання функцій Замовника будівництва Об'єкта.

3.2.2. надавати Стороні 1 документи, необхідні їй для введення Об'єкта в експлуатацію;



3.2.3. надавати Стороні 1 документи, необхідні їй для реєстрації права власності на належні Стороні 1 приміщення в Об'єкті;

3.2.4. здійснювати інвестування і фінансування будівництва Об'єкта в обсязі визначеному між Сторонами та вкладати організаційні, представницькі, методичні та інші ресурси в будівництво Об'єкта на підставі цього Договору;

3.2.5. здійснювати фінансування технічного нагляду за будівництвом Об'єкта;

3.2.6. здійснювати фінансування авторського нагляду за будівництвом Об'єкта;

3.2.7. здійснювати передачу в рахунок фінансування будівництва Об'єкта будівельні матеріали, товарно матеріальні цінності, інструменти, обладнання, розхідні матеріали, і т.д., необхідні для будівництва Об'єкту.

### **3.3. Сторона 1 має право:**

3.3.1. вимагати від Сторони 2 належного виконання переданих їй повноважень Замовника проектування та будівництва Об'єкта;

3.3.2. вимагати від Сторони 2 надання повної та достовірної інформації щодо виконання частини делегованих функцій Замовника будівництва Об'єкта;

3.3.3. отримати свою частку в Об'єкті, визначену відповідно до п. 5.1. Договору, у власність після завершення його будівництва, а також на отримання документів, що дозволяють здійснити оформлення права власності на свою частку в Об'єкті. Даний Договір з усіма додатками є підставою для набуття та оформлення Стороною 1 права власності на свою частку в Об'єкті.

До завершення будівництва Об'єкта Сторона 1 має майнові права на свою частку в Об'єкті, визначену в п. 5.1. Договору.

### **3.4. Сторона 2 має право:**

3.4.1. отримати свою частку в Об'єкті, визначену відповідно до п. 5.1. Договору, у власність після завершення його будівництва, а також на отримання документів, що дозволяють здійснити оформлення права власності на свою частку в Об'єкті. Даний Договір з усіма додатками є підставою для набуття та оформлення Стороною 2 права власності на свою частку в Об'єкті.

До завершення будівництва Об'єкта Сторона 2 має майнові права на свою частку в Об'єкті, визначену в п. 5.1. Договору. У випадках та в порядку, визначеному законодавством України, за необхідності Сторона 2 має право зареєструвати належні їй права щодо Об'єкта, в тому числі, але не виключно, як об'єкт незавершеного будівництва.

## **4. ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА**

4.1. Сторона 2 здійснює фінансування Будівництва Об'єкта в обсязі своєї частки та несе всі інші витрати, пов'язані з введенням в експлуатацію Об'єкту будівництва пропорційно своїй частці, як і Сторона 1 здійснює фінансування Будівництва Об'єкту в обсязі своєї частки та несе всі інші витрати, пов'язані з введенням в експлуатацію Об'єкту будівництва пропорційно своїй частці.

Загальні витрати Сторін такі як, проведення зовнішніх комунікацій, облаштування прилеглої території і т.д. фінансуються Сторонами пропорційно розподілу часток кожної Сторони в Об'єкті будівництва вказаного в п. 5.1 даного Договору.

Фінансування Будівництва Об'єкту в межах гарантійної частки а також витрати пов'язані із веденням в експлуатацію Об'єкту будівництва забезпечується виключно за рахунок Сторони 1.

4.2. Орієнтовна вартість Будівництва Об'єкта є динамічною, визначається поетапно згідно з Правилами визначення вартості будівництва (ДБН Д.1.1-1-2013) та виходячи з Проектної документації та договірних цін. Оскільки фінансування Будівництва Об'єкта здійснюється Сторонами пропорційно їх часткам в Об'єкті, Сторони вправі змінювати вартість Будівництва Об'єкта. Остаточна вартість Будівництва Об'єкта буде визначена протягом 30 (тридцяти) календарних днів після його завершення.

4.3. Обсяг фінансування Будівництва Об'єкта визначається згідно з даним Договором та на підставі розробленої та погодженої Проектної документації на Будівництво Об'єкта, іншої документації.



відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для Будівництва Об'єкта, в тому числі кошторису вартості будівництва.

**4.3.1. При цьому до витрат Сторони 2 по реалізації Договору належать:**

- витрати на Будівництво Об'єкту в межах своєї частки;
- витрати на відрахування та платежі, передбачені законодавством щодо Об'єкта;
- витрати пов'язані із нотаріальним посвідченням та реєстрацією даного Договору;
- витрати на забезпечення технічного та авторського нагляду.

**4.3.2. При цьому до витрат Сторони 1 по реалізації Договору належать:**

- витрати на Будівництво Об'єкту в межах своєї частки;
- витрати на Будівництво Об'єкту в межах гарантійної частки;
- витрати на коригування проекту та експертизи у разі необхідності;
- витрати по сплаті комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території, витрати за оренду землі та інші витрати, які можуть бути необхідними під час Будівництва Об'єкта;
- витрати на забезпечення техніки безпеки та охорону Будівельного майданчику і Об'єкта;
- витрати, пов'язані зі страхуванням Об'єкта або страхування будь-якої діяльності на Об'єкті, або будь-якої відповідальності, яка випливає з реалізації Договору, у разі їх понесення;
- витрати, пов'язані з виплатою заробітної плати персоналу, що забезпечує реалізацію Договору;
- будь-які інші витрати, конкретно не вказані вище, але понесені у зв'язку із реалізацією Будівництва Об'єкта.

4.4. Фінансування Будівництва Об'єкта здійснюється Сторонами відповідно до укладених договорів (в т.ч. контрактів, угод, тощо) безпосередньо з виконавцями (проектувальникам, підрядникам, постачальникам тощо) по мірі необхідності, згідно з черговістю реалізації Договору.

Сторони домовились, що всі договори які укладаються на забезпечення будівництва Об'єкту, можуть укладатися будь якою із Сторін, а оплата по них за надані послуги (виконані роботи) здійснюється кожною Стороною окремо виходячи від розміру частки в Об'єкті будівництва закріпленого за такою Стороною. Сторони також можуть погодити між собою інший порядок укладення Договорів та прийняття за ними наданих послуг та виконаних робіт, а також оплати за їх надання, наприклад Сторона, яка уклала договір на виконання робіт та/або надання послуг зобов'язана їх оплатити та прийняти такі надані послуги чи виконані роботи, а інша Сторона та/або компенсувати частину таких наданих послуг чи виконаних робіт Стороні, що понесла витрати та/або укласти договір на виконання робіт чи надання послуг Будівництва Об'єкта враховуючи розмір понесених витрати іншої Сторони таким чином що їх участь у фінансуванні відповідала розміру часток.

4.5. Сторони погодили, що звірка витрат понесених на фінансування Будівництва Об'єкта та її компенсація іншою Стороною тій, що понесла додаткові витрати на фінансування в розмірі більшому ніж частки в закріпленому майні згідно пункту 5.1. даного Договору підлягає компенсації в продовж 5 (п'яти) днів з моменту звірки між Сторонами здійснених витрат на Будівництва Об'єкта. Така звірка здійснених витрат здійснюється між сторонами не рідше одного разу на рік, на вимогу будь якої Сторони даного Договору.

4.5. Джерелом фінансування Будівництва Об'єкта є власні кошти Сторін, кошти Сторін отриманих в кредит чи позичку, кошти залучені Сторонами від інших фізичних та юридичних осіб. При цьому Сторони можуть використовувати кошти залучені на не заборонених законодавством умовах у способи, що не суперечать законодавству, самостійно укладаючи виключно тільки наступні правочини, а саме: 1. Договори купівлі-продажу неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості (частки неподільного об'єкта незавершеного



будівництва). 2. Договори про участь в фонді фінансування будівництва управителем фонду фінансування будівництва через фонди фінансування будівництва відповідно до цього Закону з урахуванням особливостей, визначених Законом України "Про фінансово-кредитні механізми управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" виключно в межах своєї частки. 3. Договори емісії цільових корпоративних облігацій, погашення яких здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва відповідно до Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" з умовою передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва відповідно до укладеного нотаріального договору між замовником будівництва та власником таких облігацій про резервування (бронювання) об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

## 5. ПОРЯДОК РОЗПОДІЛУ ЧАСТОК В ОБ'ЄКТІ БУДІВНИЦТВА (ГАРАНТІЙНА ЧАСТКА)

5.1. Сторони погодили, що розподілу часток між Сторонами за Договором здійснюються в наступному порядку:

5.1.1. Гарантійною часткою в Будівництві Об'єкті є частка, що складає 5% від загальної площі Об'єкта будівництва. Загальна площа будівництва становить 3399 кв.м., таким чином Гарантійна частка в Будівельному Об'єкті має складати не менше 169,95 кв.м.

За згодою Сторін Гарантійна частка складається із неподільних об'єктів, що є майбутніми об'єктами нерухомості (квартири) № 46 площею 41,9 кв.м., № 47 площею 42,28 кв.м., № 49 площею 86,6 кв.м. за наступними ідентифікаторами майбутніх об'єктів нерухомості:

|   |                                                                               |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 01.2561340.4950012.20250124.66.4511.61 # проектний / Квартира «49» кв.м 86.6  |
| 2 | 01.2561340.4950012.20250124.66.4509.37 # проектний / Квартира «47» кв.м 42.28 |
| 3 | 01.2561340.4950012.20250124.66.4508.33 # проектний / Квартира «46» кв.м 41.9  |

5.1.2. Сторони погодили, що за домовленістю Сторін, Сторона 2 набуває спеціальні майнові права на наступні частки в майбутніх об'єктах нерухомості, щодо яких буде здійснено первинну державну реєстрацію спеціальних майнових прав на неподільні об'єкти, за наступними ідентифікаторами майбутніх об'єктів нерухомості:

|     |                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4501.05 # проектний / Квартира «39» кв.м. 64,7     |
| 2.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4502.09 # проектний / Квартира «40» кв.м. 42,3     |
| 3.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4503.13 # проектний / Квартира «41» кв.м. 39,4     |
| 4.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4506.25 # проектний / Квартира «44» кв.м. 64,7     |
| 5.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4507.29 # проектний / Квартира «45» кв.м. 238,14   |
| 6.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4512.65 # проектний / Квартира «50» кв.м. 120,9    |
| 7.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4488.76 # проектний / Квартира «26» кв.м. 64,7     |
| 8.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4489.80 # проектний / Квартира «27» кв.м. 64,7     |
| 9.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4490.00 # проектний / Квартира «28» кв.м. 46,6     |
| 10. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4492.08 # проектний / Квартира «30» кв.м. 39,4     |
| 11. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4493.12 # проектний / Квартира «31» кв.м. 43,5     |
| 12. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4498.32 # проектний / Квартира «36» кв.м. 39,4     |
| 13. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4499.36 # проектний / Квартира «37» кв.м. 43,4     |
| 14. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4486.68 # проектний / Квартира «24» кв.м. 39,6     |
| 15. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4485.64 # проектний / Квартира «23» кв.м. 39,6     |
| 16. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4496.24 # проектний / Квартира «34» кв.м. 42,3     |
| 17. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4504.17 # проектний / Квартира «42» кв.м. 39,4     |
| 18. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4505.21 # проектний / Квартира «43» кв.м. 45,5     |
| 19. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4510.57 # проектний / Квартира «48» кв.м. 45,78    |
| 20. | 01.2561340.4950012.20250124.66.7703.45 # проектний / Приміщення (група приміщень) |



|     |                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | «102» кв.м. 117,2                                                                                  |
| 21. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4487.72 # проектний / Квартира «25» кв.м. 43,5                      |
| 22. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4494.16 # проектний / Квартира «32» кв.м. 64,7                      |
| 23. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4500.01 # проектний / Квартира «38» кв.м. 64,7                      |
| 24. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4495.20 # проектний / Квартира «33/ 64.7 кв.м.                      |
| 25. | 01.2561340.4950012.20250124.66.7699.68 # проектний / Приміщення (група приміщень) «101» кв.м. 78,8 |
| 26. | 01.2561340.4950012.20250124.66.7718.21 # проектний / Приміщення (група приміщень) «103» кв.м. 69   |

5.1.3. Сторони погодили, що за домовленістю Сторін, Сторона 1 набуває спеціальні майнові права на наступні частки в майбутніх об'єктах нерухомості, щодо яких буде здійснено первинну державну реєстрацію спеціальних майнових прав на неподільні об'єкти, за наступними ідентифікаторами майбутніх об'єктів нерухомості:

|     |                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4482.52 # проектний / Квартира «20» кв.м 64,7  |
| 2.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4484.60 # проектний / Квартира «22» кв.м. 42,4 |
| 3.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4469.68 # проектний / Квартира «7» кв.м. 49,5  |
| 4.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4491.04 # проектний / Квартира «29» кв.м. 39,4 |
| 5.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4470.88 # проектний / Квартира «8» кв.м. 63,8  |
| 6.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4471.92 # проектний / Квартира «9» кв.м. 63,8  |
| 7.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4476.12 # проектний / Квартира «14» кв.м. 63,8 |
| 8.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4481.48 # проектний / Квартира «19» кв.м. 43,5 |
| 9.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4480.44 # проектний / Квартира «18» кв.м. 44,1 |
| 10. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4467.60 # проектний / Квартира «5» кв.м. 43,6  |
| 11. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4468.64 # проектний / Квартира «6» кв.м. 43,6  |
| 12. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4463.44 # проектний / Квартира «1» кв.м. 79,2  |
| 13. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4464.48 # проектний / Квартира «2» кв.м. 79,2  |
| 14. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4465.52 # проектний / Квартира «3» кв.м. 63,8  |
| 15. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4466.56 # проектний / Квартира «4» кв.м. 48,3  |
| 16. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4473.00 # проектний / Квартира «11» кв.м. 39,4 |
| 17. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4474.04 # проектний / Квартира «12» кв.м. 39,4 |
| 18. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4475.08 # проектний / Квартира «13» кв.м. 42,8 |
| 19. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4477.16 # проектний / Квартира «15» кв.м. 64,7 |
| 20. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4478.20 # проектний / Квартира «16» кв.м. 42,4 |
| 21. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4479.24 # проектний / Квартира «17» кв.м. 39,6 |
| 22. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4483.56 # проектний / Квартира «21» кв.м. 64,7 |
| 23. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4472.96 # проектний / Квартира «10» кв.м. 41,5 |
| 24. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4497.28 # проектний / Квартира «35» кв.м. 39,4 |

5.2. Майнові права на площі в Об'єкті, що належать Сторонам згідно п. 5.1. Договору, вважаються прийнятими Сторонами після підписання Протоколу розподілу площ в Об'єкті.

5.3. У разі подальшого коригування проекту та зміни основних техніко-економічних показників Об'єкту Сторони у місячний строк після отримання за результатами проведення експертизи скоригованого проекту Будівництва Об'єкту вносять відповідні зміни до цього Договору.

5.4. Оформлення Сторонами прав власності на свої частки площ в Об'єкті здійснюється Сторонами за власний рахунок на підставах та у порядку, передбаченому законодавством.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть



відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

6.2. Сторона 1 не несе відповідальності за зобов'язаннями Сторони 2, що виникли у зв'язку з виконанням цього Договору та вчиненні Стороною 2 без врахування інтересів Сторони 1.

6.3. Одностороння відмова від цього Договору (одностороннє його розірвання) та/або відмова від виконання окремих зобов'язань по Договору не допускається.

6.4. Цей Договір може бути розірвано за взаємною згодою Сторін у порядку, передбаченому чинним законодавством. У разі неможливості розірвання договору за взаємною згодою Сторін, спір може бути вирішено в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

6.5. У випадку дострокового розірвання цього Договору за ініціативи однієї зі Сторін, вона зобов'язана компенсувати іншій стороні всі фактично документально підтверджені понесені останньою за даним Договором витрати та збитки.

6.6. У разі виникнення зобов'язань Сторони 1 щодо будівництва Об'єкту перед третіми особами, що виникли до укладення цього договору, Сторона 1 самостійно несе повну відповідальність за зазначеними зобов'язаннями.

6.7. Сторона 1 не несе відповідальності перед Стороною 2 у разі зупинення або призупинення будівництва за рішенням уповноважених державних органів відповідно до вимог чинного законодавства України, що вважається комерційним ризиком Сторони 2.

6.8. Сторона 1 несе відповідальність за будь-які майнові та немайнові претензії з боку третіх осіб, що виникли у зв'язку з виконанням нею своїх обов'язків за цим Договором.

6.9. У випадку відмови від виконання умов даного Договору або вчинення дій чи бездіяльності, яка призведе до неможливості виконання даного Договору з вини однієї Сторони, така винна Сторона зобов'язується компенсувати понесені іншою Стороною витрати та збитки в тому числі упущену вигоду, в ході виконання умов даного Договору.

6.10. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів. Після таких переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір до суду України за відповідною підсудністю спору згідно з матеріальним та процесуальним правом України.

6.11. Сторона 1 несе самостійно відповідальність за своїми зобов'язаннями перед третіми особами незалежно чи пов'язані такі зобов'язання із Будівництвом Об'єкта. Сторона 1 може після здачі об'єкта в експлуатацію покрити зобов'язання перед третіми особами за рахунок майна, що вона набула у власність на підставі даного Договору, якщо Сторона 2 не виявить бажання викупити його у власність за ціною собівартості будівництва а грошові кошти спрямовати в рахунок покриття вимог третіх осіб до Сторони 1.

6.12. У разі порушення Стороною 1 вимог пункту 2.1.15 даного Договору на неї накладається штраф в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) мінімальних заробітних плат, розмір яких затверджений станом на 01.01.2026р., якщо Сторона 1 не усуне дане порушення в строк протягом 30 наступних робочих днів з моменту завершення строку передбаченого пунктом 2.1.15 даного Договору на неї повторно накладається даний штраф, і так доти доки Сторона 1 не виконає свої зобов'язання перед Стороною 2 згідно пунктів 2.1.15 даного Договору.

6.13. Сторона даного Договору, що не забезпечила фінансування Будівництва Об'єкту в межах потреб відповідно до своєї частки в Будівництві Об'єкта та відповідно до укладених Договорів несуть відповідальність у вигляді та розмірі відповідальності обумовленому в таких Договорах за якими, не забезпечено фінансування та/або про терміновано оплату. Крім того, Сторона що не забезпечила виконання взятих на себе зобов'язання в частині фінансування Будівництва Об'єкту пропорційно своїй частці та відповідно до Графіку виконання будівельних робіт повинна компенсувати всі витрати а також, втрачену вигоду іншій Сторони пов'язану із порушенням виконання графіків будівельних робіт.



## **7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ)**

7.1. Сторона звільняється від відповідальності за порушення зобов'язань за цим Договором, якщо вони виникли не з її вини або зумовлені обставинами непереборної сили (в розумінні положень Закону України «Про торгово-промислові палати України»), що перешкоджають належному виконанню цього Договору.

7.2. Сторона, яка не має можливості виконувати свої зобов'язання через обставини непереборної сили, повинна повідомити про це іншу сторону протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня їх появи, підтверджуючи це відповідними документами. Несвоєчасність або відсутність повідомлення позбавляє цю сторону права посилається на такі обставини як підставу неможливості виконувати зобов'язання за Договором.

7.3. Строк виконання зобов'язань за договором продовжується на строк дії обставин непереборної сили або усунення їх наслідків.

7.4. У разі, якщо строк дії обставин непереборної сили перевищує 6 (шість) місяців, це може бути підставою для розірвання Договору з ініціативи будь-якої Сторони,

7.5. Дія форс-мажорних обставин повинна бути підтверджена сертифікатом Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

## **8. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

8.1. Після укладення даного Договору Сторона 1 не має права:

- передавати свої права та обов'язки за Договором третім особам без попередньої письмової згоди Сторони 2;
- передавати свої функції Замовника по Будівництву Об'єкта третім особам;
- укладати договори суборенди, земельної ділянки, відмовитися на користь третіх осіб від права оренди на земельну ділянку, крім передбачених законодавством випадків вилучення Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

8.2. Сторони стверджують, що при реалізації даного Договору право на Земельну ділянку залишається за Стороною 1, Земельна ділянка не є вкладом Сторони 1 у діяльність по реалізації Договору і укладення даного Договору не припиняє права оренди Сторони 1 на Земельну ділянку, що може бути здійснено лише у встановленому законодавством порядку.

8.9. Сторони стверджують, що цей Договір не є договором про спільну діяльність, Майно (та майнові права), кошти тощо, внесені для реалізації даного Договору, не є об'єднанням вкладів Сторін, не є їх спільною частковою власністю, а залишається у власності Сторони, що їх внесла. При реалізації Договору Сторони зберігають свою юридичну самостійність.

8.10. Сторона 2 несе відповідальність передбачену для Замовника відповідного закону після покладення виконання частини функцій Замовника на Девелопера (Сторону 2).

## **9. ІНШІ УМОВИ**

9.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами нотаріального посвідчення та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за договором.

9.2. Зміни та доповнення до цього Договору будуть вважатися здійсненими належним чином, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін і нотаріально посвідчені в приватного нотаріуса Тернопільського міського нотаріального округу Д'яченка В.Є.

9.3. Всі повідомлення за цим Договором будуть вважатися здійсненими належним чином, якщо вони виконані у письмовій формі та надіслані рекомендованими або цінним листом або вручені особисто.

9.4. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.



9.5. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати такі документи, які хоч і не передбачені прямо цим Договором, але можуть бути необхідні для досягнення цілей цього Договору, виконання зобов'язань за цим Договором та реалізації прав, передбачених цим Договором.

9.6. У разі, якщо будь-яка умова цього Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливості виконання Договору в цілому інші умови договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони прикладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною, або такою, що її неможливо виконати.

9.7. Жодна зі Сторін не має права відмовитися від цього договору в односторонньому порядку.

9.8. Цей Договір складено українською мовою в трьох примірниках.

9.9. Будь-яка інформація щодо фінансового стану Сторін та обставин, щодо виконання цього Договору є суворо конфіденційною інформацією і не підлягає розголошенню Сторонами безпосередньо або опосередковано будь-якій третій особі, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України.

9.10. Представники Сторін, уповноважені на укладання цього Договору; працівники, уповноважені Сторонами за Договором, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам у зв'язку з укладанням цього Договору, включаються до баз персональних даних Сторін. Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін та працівники, які уповноважені Сторонами відповідно до умов договору, дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних іншою стороною з метою здійснення господарської діяльності, в тому числі укладання, ведення та виконання договору; ведення претензійно-позовної роботи; забезпечення реалізації податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку і аудиту, обліку та аудиту відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року № 2297-VI, а також підтверджують, що з правами, наданими їм вказаним Законом та з порядком надання доступу до персональних даних третім особам, в тому числі органам державної влади та місцевого самоврядування, ознайомлені.

Сторони підтверджують, що вчасно повідомлені про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права такого суб'єкта, визначені цим Законом, мету збору персональних даних та осіб, яким передаються його персональні дані. Сторони забезпечують захист персональних даних Сторін у відповідності із законодавством про захист персональних даних. Ця згода (дозвіл) чинна протягом строку дії даного Договору.

9.11. Цей Договір складено та підписано у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник зберігається в справах Д'яченка В.Є., приватного нотаріуса Тернопільського міського нотаріального округу, а інші примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за Договором.

9.12. Договір прочитано Сторонами особисто. Текст договору, викладеного українською мовою, Сторонам зрозумілий, з текстом згодні. Своїми підписами Сторони стверджують, що однаково розуміють значення та умови вищезазначеного договору і його правові наслідки.

#### 10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

##### **Сторона 1 : ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «АРХІБУД»**

код ЄДРПОУ 43713094

47724 Тернопільська обл. Тернопільський р-н, селище Велика Березовиця, вул. Микулинецька, 30А.

р/р IBAN UA493052990000026000013306170 у АТ КБ «ПРИВАТ БАНК»

Голова Правління Атаманюк Ірина Анатоліївна діє на підставі Статуту

Тел. керівника +380962110748



**Сторона 2: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАТМОС»**

код ЄДРПОУ: 40756025

Юридична адреса: 47542, Тернопільська область Бережанський район, село Котів вулиця Тиха будинок 1.

Фактична та поштова адреса: 46003, місто. Тернопіль, вулиця Котляревського, будинок 69 приміщення 154.

(Нова пошта) місто Тернопіль відділення №11 (ПП "ПАТМОС") тел. 0673608993 Email [patmos.ua@gmail.com](mailto:patmos.ua@gmail.com) Розрахунковий рахунок:

IBAN:UA873052990000026006043303017, у АТ КБ "Приватбанк"

Ідентифікаційний код : 407560219187, 1619184500458 НОМЕР ВИТЯГУ

Директор Шозда Володимир Степанович діє на підставі Статуту

Тел. керівника +380971316151

**Сторона 1:  
ОК «ЖБК «АРХІБУД»**

**Сторона 2:  
ПП «ПАТМОС»**

Голова правління

I.A. Атаманюк

Директор

V.C. Шозда

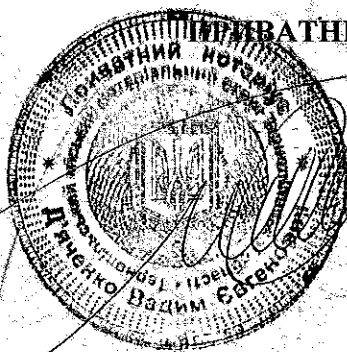
Місто Тернопіль, Тернопільської області, Україна, двадцять восьмого травня дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір посвідчено мною, Дяченком В.С., приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Тернопільської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність обслуговуючого кооперативу «ЖИТЛОВО БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «АРХІБУД» та ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ПАТМОС» і повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 368



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито, пронумеровано  
та скріплено печаткою  
Пр. завірний лист №



дата складання:

\_\_\_\_\_ р.

Додаток №1

до Договору про організацію та  
фінансування будівництва  
об'єкта № 2 від «28» травня  
2026р.

### ЗРАЗОК

#### Акт приймання-передачі

Цей акт приймання-передачі складено (далі – "Акт") на виконання п. 3.1.6. Договору про організацію та фінансування будівництва об'єкта № 2 від «28» травня 2026р., та Договору генерального підряду на капітальне будівництво № 1 від 15.04.2026р.(надалі – оremo «Договір» разом «Договора»), та підписано між:

**ОБСЛУГОВУЮЧИМ КООПЕРАТИВОМ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «АРХІБУД»** код ЄДРПОУ 43713094, в особі Голови правління Атаманюк Ірини Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, надалі по тексту «Замовник, Сторона 1», з однієї сторони, та

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАТМОС»** код ЄДРПОУ 40756025 в особі Директора Шозди Володимира Степановича, що діє на підставі Статуту (далі – "Девелопер"), з іншої сторони, разом іменуються Сторони,

#### ПРО ТАКЕ :

1. Терміни, що починаються з великої літери, які вживаються в цьому Акті, мають значення і мають тлумачитися згідно з домовленостями Сторін, викладеними в Договорі. Акт приймання-передачі становить невід'ємну частину Договору й має тлумачитися відповідним чином.
2. Сторона 1 цим передає в стані, який відповідає умовам Договору, призначенню будівель і приміщень такого типу, санітарним та технічним вимогам, будівельним нормам та правилам, що встановлені законодавством України, а Сторона 2 цим приймає завершений будівництвом (сертифікат про готовність до експлуатації №[●], від [●], виданий [●]), а саме: \_\_\_\_\_, загальною площею [●] кв.м, розташований в смт. Велика Березовиця за адресою:вулиця Микулинецька 30а. Балансова вартість майна складає: [●] грн. ([●] гривень [●] копійок).
3. Перелік приміщень Об'єкта, які передаються (в разі передачі частини приміщень): [●].
4. Сторона 1 цим передає, а Сторона 2 цим приймає наступні комунікаційні та інженерні мережі та інші поліпшення, якими оснащено Об'єкт нерухомості та які передаються як складова частина майна, зазначеного в п. 2 вище, а саме: [●].
5. Сторона 1 цим передає, а Сторона 2 цим приймає технічний паспорт на [●] від [●] р., виданий \_\_\_\_\_.
6. Сторони цим підтверджують, що всі засоби доступу до майна, зазначеного в п. 2 вище, в тому числі відповідні комплекти ключів, були отримані Стороною 2 до підписання цього Акта та в Сторони 1 не залишаються.
7. Підписанням цього Акта приймання-передачі Сторони засвідчують відсутність претензій одне до одного майнового та немайнового характеру за Договором та до стану Об'єкта.  
НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ ЧОГО, Сторонами був підписаний цей Акт приймання-передачі в дату, що першою зазначається вище.

Сторона 1:

ОК «ЖБК «АРХІБУД»

Голова правління

І.А. Атаманюк

Сторона 2:

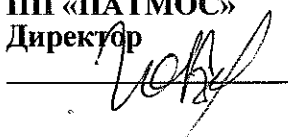
ПП «ПАТМОС»

Директор

В.С. Шозда

1. Строки етапів Будівництва буде конкретизовано Сторонами протягом 2 (двох) місяців після завершення першого Етапу на підставі підписаної Сторонами додаткової угоди до даного Договору, що є його невід'ємною частиною.
2. Всі встановлені строки дійсні за умови належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором та відсутності обставин непереборної сили.
3. Загальний строк реалізації договору не може перевищувати 3 (трьох) років з моменту підписання договору.

Сторона 1:  
ОК «ЖБК «АРХІБУД»  
Голова правління  
 І.А. Атаманюк

Сторона 2:  
ПП «ПАТМОС»  
Директор  
 В.С. Шозда

## ПРОТОКОЛ РОЗПОДІЛУ ПЛОЩ В ОБ'ЄКТІ БУДІВНИЦТВА

*Україна, Тернопільської області, місто Тернопіль, «28» травня 2026 р.*

**ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «АРХІБУД»** код ЄДРПОУ43713094, в особі Голови правління Атаманюк Ірини Анатоліївни, яка діє на підставі Статуту, Протоколу загальних зборів членів кооперативу № 28/05/26 від 28.05.2026р., надалі по тексту «Замовник, Сторона 1», з однієї сторони, та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАТМОС»** код ЄДРПОУ 40756025, в особі директора Шози Володимира Степановича, що діє на підставі Статуту та Рішення одноосібного власника (учасника) № 28 від 28.05.2026р., надалі по тексту «Девелопер будівництва, Сторона 2», з другої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожен окремо — «Сторона», уклали цей **ПРОТОКОЛ РОЗПОДІЛУ ПЛОЩ В ОБ'ЄКТІ БУДІВНИЦТВА** на підставі *Договору про організацію та фінансування будівництва об'єкта № 2 від «28» травня 2026р.*, відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» № 2518-IX від 15.08.2022 р., (далі за текстом Протокол розподілу площ в об'єкті ) про викладене нижче:

Сторони на підставі розділу 5 пункту 5.1. Договору вирішили розподілити площі майбутніх об'єктів нерухомості в Об'єкті будівництва наступним чином:

**Площами в об'єкті будівництва, що розподілені за Стороною 1 є:**

|     |                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4482.52 # проектний / Квартира «20» кв.м 64,7  |
| 2.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4484.60 # проектний / Квартира «22» кв.м. 42,4 |
| 3.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4469.68 # проектний / Квартира «7» кв.м. 49,5  |
| 4.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4491.04 # проектний / Квартира «29» кв.м. 39,4 |
| 5.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4470.88 # проектний / Квартира «8» кв.м. 63,8  |
| 6.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4471.92 # проектний / Квартира «9» кв.м. 63,8  |
| 7.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4476.12 # проектний / Квартира «14» кв.м. 63,8 |
| 8.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4481.48 # проектний / Квартира «19» кв.м. 43,5 |
| 9.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4480.44 # проектний / Квартира «18» кв.м. 44,1 |
| 10. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4467.60 # проектний / Квартира «5» кв.м. 43,6  |
| 11. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4468.64 # проектний / Квартира «6» кв.м. 43,6  |
| 12. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4463.44 # проектний / Квартира «1» кв.м. 79,2  |
| 13. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4464.48 # проектний / Квартира «2» кв.м. 79,2  |
| 14. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4465.52 # проектний / Квартира «3» кв.м. 63,8  |
| 15. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4466.56 # проектний / Квартира «4» кв.м. 48,3  |
| 16. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4473.00 # проектний / Квартира «11» кв.м. 39,4 |
| 17. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4474.04 # проектний / Квартира «12» кв.м 39,4  |
| 18. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4475.08 # проектний / Квартира «13» кв.м. 42,8 |
| 19. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4477.16 # проектний / Квартира «15» кв.м. 64,7 |
| 20. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4478.20 # проектний / Квартира «16» кв.м. 42,4 |
| 21. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4479.24 # проектний / Квартира «17» кв.м. 39,6 |
| 22. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4483.56 # проектний / Квартира «21» кв.м. 64,7 |
| 23. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4472.96 # проектний / Квартира «10» кв.м. 41,5 |
| 24. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4497.28 # проектний / Квартира «35» кв.м. 39,4 |

**Площами в об'єкті будівництва, що розподілені за Стороною 2 є:**

|     |                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4501.05 # проектний / Квартира «39» кв.м. 64,7                       |
| 2.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4502.09 # проектний / Квартира «40» кв.м. 42,3                       |
| 3.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4503.13 # проектний / Квартира «41» кв.м. 39,4                       |
| 4.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4506.25 # проектний / Квартира «44» кв.м. 64,7                       |
| 5.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4507.29 # проектний / Квартира «45» кв.м. 238,14                     |
| 6.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4512.65 # проектний / Квартира «50» кв.м. 120,9                      |
| 7.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4488.76 # проектний / Квартира «26» кв.м. 64,7                       |
| 8.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4489.80 # проектний / Квартира «27» кв.м. 64,7                       |
| 9.  | 01.2561340.4950012.20250124.66.4490.00 # проектний / Квартира «28» кв.м. 46,6                       |
| 10. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4492.08 # проектний / Квартира «30» кв.м. 39,4                       |
| 11. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4493.12 # проектний / Квартира «31» кв.м. 43,5                       |
| 12. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4498.32 # проектний / Квартира «36» кв.м. 39,4                       |
| 13. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4499.36 # проектний / Квартира «37» кв.м. 43,4                       |
| 14. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4486.68 # проектний / Квартира «24» кв.м. 39,6                       |
| 15. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4485.64 # проектний / Квартира «23» кв.м. 39,6                       |
| 16. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4496.24 # проектний / Квартира «34» кв.м. 42,3                       |
| 17. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4504.17 # проектний / Квартира «42» кв.м. 39,4                       |
| 18. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4505.21 # проектний / Квартира «43» кв.м. 45,5                       |
| 19. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4510.57 # проектний / Квартира «48» кв.м. 45,78                      |
| 20. | 01.2561340.4950012.20250124.66.7703.45 # проектний / Приміщення (група приміщень) «102» кв.м. 117,2 |
| 21. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4487.72 # проектний / Квартира «25» кв.м. 43,5                       |
| 22. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4494.16 # проектний / Квартира «32» кв.м. 64,7                       |
| 23. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4500.01 # проектний / Квартира «38» кв.м. 64,7                       |
| 24. | 01.2561340.4950012.20250124.66.4495.20 # проектний / Квартира «33/ 64,7 кв.м.                       |
| 25. | 01.2561340.4950012.20250124.66.7699.68 # проектний / Приміщення (група приміщень) «101» кв.м. 78,8  |
| 26. | 01.2561340.4950012.20250124.66.7718.21 # проектний / Приміщення (група приміщень) «103» кв.м. 69    |

**Площами в об'єкті будівництва, що визначена як Гарантійна частка:**

| п/п | Ідентифікатор неподільного об'єкту / вид Об'єкту / Номер Об'єкта / площа Об'єкту. |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01.2561340.4950012.20250124.66.4511.61 # проектний / Квартира «49» кв.м 86,6      |
| 2   | 01.2561340.4950012.20250124.66.4509.37 # проектний / Квартира «47» кв.м 42,28     |
| 3   | 01.2561340.4950012.20250124.66.4508.33 # проектний / Квартира «46» кв.м 41,9      |

Сторони дійшли згоди, розподілити частки інвестування та фінансування Будівництва Об'єкту виходячи із розподілу площ в такому Об'єкті будівництва в наступних частках:

Сторона 1 з часткою 49,05% (1/2)

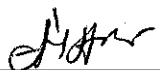
Сторона 2 з часткою 50,95% (1/2)

Даний Протокол розподілу є невід'ємною частиною Договору *про організацію та фінансування будівництва об'єкта № 2 від «28» травня 2026р.*

Сторона 1:

ОК «ЖБК «АРХІБУД»

Голова правління



I.A. Атаманюк

Сторона 2:

ПП «ПАТМОС»

Директор



В.С. Шозда

Всього прошито  
(або прошнуровано)  
пронумеровано  
скріплено печаткою  
аркушів  
Приватний  
нотаріус

