

ДОГОВІР № СЕ060916
про передачу функцій замовника будівництва

м. Київ

06 вересня 2016 року

КОМПАНІЯ СОЛІД БЛЮ АССЕТС ЛІМІТЕД (SOLID BLUE ASSETS LIMITED), створена згідно з законодавством Англії та Уельсу 03 вересня 2012 року, номер компанії: 8199746, далі за тестом іменується **Сторона-1**, в особі Директора Пані Іоланди Ротсідез, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕМПОРІУМ ПРОПЕРТІЗ"**, далі за тестом іменується **Сторона-2**, в особі генерального директора Перехреста Олександра Миколайовича та фінансового директора Дзюби Василя Васильовича, які діють на підставі Статуту, з другої сторони, уклали даний договір (далі – Договір) про наступне:

ТЕРМІНИ, ЩО ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ В ДОГОВОРІ:

Об'єкт – 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 та 16 пускові комплекси торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом між вул. Воровського, 15-А, вул. О.Гончара, 38-Б, вул. О.Гончара, 48/2 у Шевченківському районі м. Києва, будівництво яких буде здійснюватися на Земельних ділянках відповідно до умов цього Договору.

Характеристики Об'єкта (техніко-економічні показники, площа, цільове призначення приміщень, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) та кошторисно-вартісні показники будівництва визначаються на підставі матеріалів проектної документації, затвердженої у встановленому чинним законодавством України порядку.

Земельні ділянки:

- земельна ділянка 15-А (п'ятнадцять тире «А»), що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Воровського (Шевченківський р-н), кадастровий номер 8000000000:88:174:0015, розмір 0,1667 га, цільове призначення для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом та для знесення існуючих будівель, що належить на праві власності Стороні-1 на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О. 17.07.2014 р., зареєстрованого в реєстрі за № 1497, 1498. Право власності на Земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових

AGREEMENT #CE060916
on transfer of a function of construction customer

Kyiv

September 6, 2016

SOLID BLUE ASSETS LIMITED, established under the laws of England and Wales on 3 September 2012, company number: 8199746, hereinafter referred to as **Party-1**, represented by Director Mrs. Yiolanda Rotsides acting under the Charter, on the one hand, and

LIMITED LIABILITY COMPANY "EMPORIUM PROPERTIES LIMITED", hereinafter referred to as **Party-2**, represented by General Director Oleksandr Mykolayovych Perekhrest and Chief Financial Officer Vasylyovych Dziuba, acting under the Charter, on the other hand, have concluded this agreement (hereinafter – the Agreement) about the following:

TERMS USED IN THE AGREEMENT:

Object – 1,2,3,4, 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, and 16 starting complexes of a trade-office-residential center with underground parking between 15-A Vorovskogo Str., 38-B Gonchara Str., 48/2 Gonchara Str., in the Shevchenkivsky district in Kyiv, construction of which will be fulfilled on the Land plots according to conditions of this Agreement.

Characteristics of the Object (technical and economic indices, area, purpose spaces, purpose of the premises, architectural and technical characteristics, composition of utilities, etc.) and cost estimate and construction figures are based on design documentation, approved in the order under the effective legislation of Ukraine.

Land plots:

- Land plot 15-A (fifteen dash "A"), located at: Kyiv, Vorovskogo Str. (Shevchenkivsky district), cadastral number 8000000000:88:174:0015, size 0.1667 ha, purpose of construction, operation and maintenance of trade-office-residential center with underground parking and demolition of existing buildings owned by right of ownership by Party-1 on the basis of a sale-purchase agreement of a land plot, certified by a private notary of Kyiv city notary district Veger L.O on 17.07.2014, registered with the registry under #1497, 1498. Ownership of the land plot is registered in the State Register of property rights for real estate according to Extract from the State Register of property rights for real

прав на нерухоме майно згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (серія ЕАК № 505490), виданого державним реєстратором прав на нерухоме майно, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О від 17.07.2014 р. за № 24405498, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 155368880000, номер запису про право власності: 6374535;

- земельна ділянка 38-Б (тридцять вісім тире «Б»), що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Гончара Олесь (Шевченківський р-н), кадастровий номер 8000000000:88:174:0038, розмір 0,4885 га, цільове призначення для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом та для знесення існуючих будівель, що належить на праві власності Сторони-1 на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О. 17.07.2014 р., зареєстрованого в реєстрі за № 1500, 1501. Право власності на Земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (серія ЕАК № 505492), виданого державним реєстратором прав на нерухоме майно, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О 17.07.2014 р. за №2 4406833, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 155317080000, номер запису про право власності: 6374902;

- земельна ділянка 48/2 (сорок вісім дріб два), що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Гончара Олесь (Шевченківський р-н), кадастровий номер 8000000000:88:174:0048, розмір 1,3264 га, цільове призначення для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом та для знесення існуючих будівель, що належить на праві власності Сторони-1 на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О. 17.07.2014 р., зареєстрованого в реєстрі за № 1504, 1505. Право власності на Земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (серія ЕАК № 505494), виданого державним реєстратором прав на нерухоме майно, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О 17.07.2014

estate on registration of property rights (series EAK # 505490) issued by the state registrar of rights to real estate, private notary of Kyiv city notary district Veger L.O on 17.07.2014 under #24405498, registration number of real estate: 155368880000, record number of ownership: 6374535;

- Land plot 38-B (thirty-eight dash "B"), located at: Kyiv, Gonchara Str. (Shevchenkivsky district), cadastral number 8000000000:88:174:0038, size 0,4885 ha, purpose of construction, operation and maintenance of trade-office-residential center with underground parking and demolition of existing buildings owned by right of ownership by Party-1 on the basis of the sale-purchase agreement of a land plot, certified by a private notary of Kyiv city notary district Veger L.O on 17.07.2014, registered with the registry under #1500, 1501. Ownership of the land plot is registered in the State Register of property rights for real estate according to Extract from the State Register of property rights for real estate on registration of property rights (series EAK № 505492) issued by the state registrar of rights to real estate, private notary of Kyiv city notary district Veger L.O on 17.07.2014 under #2 4406833, registration number of real estate: 155317080000, record number of ownership: 6374902;

- Land plot 48/2 (forty-eight slash two), located at: Kyiv, Gonchara Str. (Shevchenkivsky district), cadastral number 8000000000:88:174:0048, size 1,3264 ha, purpose of construction, operation and maintenance of trade-office-residential center with underground parking and demolition of existing buildings owned by right of ownership by Party-1 on the basis of the sale-purchase agreement of a land plot, certified by a private notary of Kyiv city notary district Veger L.O on 17.07.2014, registered with the registry under #1504, 1505. Ownership of the land plot is registered in the State Register of property rights for real estate according to Extract from the State Register of property rights for real estate on registration of property rights (series EAK № 505494) issued by the state registrar of rights to real estate, private notary of Kyiv city notary district Veger L.O on 17.07.2014 under #24407659, registration number of real estate: 155501280000, record number of ownership: 6375117.

р. за № 24407659, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 155501280000, номер запису про право власності: 6375117.

Схема розташування та межі Земельних ділянок відповідають технічній документації з землеустрою.

Сторона-1 – Сторона по Договору, яка отримала право на забудову Земельних ділянок Об'єктом та яка для Реалізації проекту з будівництва Об'єкта залучає Сторону-2 для виконання функцій замовника будівництва Об'єкта на підставі цього Договору.

Сторона-2 – Сторона по Договору, яка при Реалізації проекту відповідно до цього Договору забезпечує виконання функцій замовника будівництва Об'єкта, фінансування, організацію та здійснення усіх видів робіт, необхідних для будівництва Об'єкта.

Реалізація проекту – комплекс юридичних дій організаційного, оперативного-господарського, технічного та фінансового характеру, спрямованих на будівництво Об'єкта на Земельних ділянках, прийняття його в експлуатацію, з наступним отриманням Сторонами права власності на частини Об'єкта на умовах та в порядку, визначених цим Договором.

Житлове приміщення – приміщення (квартира), яке є частиною Об'єкту, відноситься до його житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Житлова площа Об'єкта – загальна площа Житлових приміщень.

Нежитлове приміщення – приміщення, за винятком паркінгів, які є частиною Об'єкта, та не відносяться до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Нежитлова площа Об'єкта – загальна площа Нежитлових приміщень.

Машино-місце – спеціально відведене місце зберігання автомобільного засобу у побудованому для цього паркінгу і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Визначення інших термінів, що застосовуються в Договорі, є ідентичними визначенням, передбаченим чинним законодавством.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є діяльність Сторін по здійсненню ними комплексу юридичних дій організаційного, оперативного-господарського, технічного та фінансового характеру, спрямованих на Реалізацію проекту відповідно до умов, передбачених цим Договором.

1.2. Сторона-1 відповідно до цього Договору

Location and boundaries of Land plots conform to the technical documentation on land management.

Party-1 – Party under the Agreement, which received the right for construction of the Object on the Land plots and which involved Party-2 for implementation of the project on construction of the Object to fulfil the functions of a customer of construction of the Object on the basis of the Agreement.

Party-2 – Party under the Agreement, which during implementation of the project under the Agreement enables fulfilment of functions of the customer of construction of the Object, financing, organization and execution of any work, required for construction of the Object.

Implementation of the project – a complex of legal actions of organizational, operational, commercial, technical and financial nature for construction of the Object on Land plots, taking it into operation, with the subsequent receipt by the Parties of ownership for parts of the Object under the conditions and in the manner specified in this Agreement.

Residential premises – premises (apartment), which is part of the Object, is a part of its housing fund and is an independent object of civil relations.

Living area of the Object – Total area of Residential premises.

Non-residential premises – premises, with the exception of parking lots that are part of the Object, and do not relate to housing fund and is an independent object of civil relations.

Non-residential area of the Object – total area of non-residential premises.

Parking lot – a special place allocated for storage of vehicles in parking built for this purpose, and is an independent object of civil relations.

Definitions of other terms used in the Agreement are identical to that required by the effective legislation.

1. SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1. The subject of the Agreement is cooperation of the Parties to implement a complex of legal actions of organizational, operational and economic, technical and financial nature, aimed at Implementation of the project in accordance with the conditions set forth herein.

1.2. Party-1 according to this Agreement