

**ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР  
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ  
МАЙНОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО № 29/09-23-1ЖВ**

м. Київ

29 вересня 2023 року

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЖУРЖІЙ ВЕНЧУРС"**, ідентифікаційний код юридичної особи: 38901651, місцезнаходження: 01033, місто Київ, вул. Жилянська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 13 (надалі – "**Продавець**"), від імені та в інтересах якого на підставі Договору доручення № 21/09-23-1 від 21 вересня 2023 року діє **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАЙЛ КОНСТРАКШН"** (надалі – "**Повірений**"), в особі *Операційного директора Малезюка Вячеслава Анатолійовича*, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНЖУР"**, ідентифікаційний код юридичної особи: 44154853, місцезнаходження: 01033, місто Київ, вул. Жилянська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 16, що має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №508 від 15 липня 2021 року, яке діє від свого імені, в інтересах та за рахунок **ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "ІнжурБУД"** (код за ЄДРІСІ 23301514) (надалі – **Покупець**), в особі *Операційного директора Головні Оксани Сергіївни*, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, надалі спільно іменовані "**Сторони**", уклали цей Попередній договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно від 29 вересня 2023 року (надалі – "**Попередній договір**") про наступне:

### **1. ВСТУПНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Терміни та скорочення, що використовуються в Договорі слід розуміти та тлумачити наступним чином:

1.1.1. "**Об'єкт будівництва**" – "Будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Київській діл. 1/1 в с. Гатне, Києво-Святошинського району, Київської області", будівництво якого здійснюється на Земельних ділянках з кадастровими номерами 3222481600:02:001:5147 та 3222481600:02:001:5123, які розташовані по вул. Київській діл. 1/1 в с. Гатне, Києво-Святошинського р-ну, Київської обл. на підставі дозвільної документації та у відповідності до чинного законодавства України.

1.1.2. "**Квартири**" – житлові будівлі, характеристики яких зазначені у п. 3.1. Договору, які стануть об'єктами нерухомості після прийняття в експлуатацію Об'єкту будівництва та реєстрації права власності на них в порядку, визначеному чинним законодавством України.

1.1.3. "**Майнові права**" – безумовне майнове право Покупця на отримання у приватну власність Квартир та реєстрації права власності в порядку, визначеному чинним законодавством України.

1.1.4. "**Ціна Майнових прав**" – вартість Майнових прав на Квартири, яка встановлена в п. 4.1 Договору.

1.1.5. "**Акт приймання-передачі Майнових прав**" – Акт приймання-передачі Майнових прав на Квартири, який підписується Сторонами на підтвердження набуття Покупцем права власності на вищевказані Майнові права.

1.1.6. Інші терміни та визначення використовуються в тексті Договору в їх звичайному значенні, а будь-яке їх тлумачення повинно здійснюватися на основі загальноприйнятого змістового навантаження.

1.2. Майнові права на Квартири належать Продавцю на підставі Договору генерального підряду № 3 від 19.01.2018 (зі змінами та доповненнями).

### **2. ПРЕДМЕТ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ**

2.1. За цим Договором Продавець зобов'язується укласти в строк до **28 вересня 2024 року** Договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно (далі - Основний договір) на умовах, встановлених цим Попереднім договором.

2.2. Відповідно до Основного договору Продавець передає у власність Покупця Майнові права на Квартири, а Покупець зобов'язується прийняти у власність Майнові права та оплатити Ціну Майнових прав в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

2.3. За умови виконання своїх обов'язків за цим Договором Покупець одержить від Продавця документи, необхідні для оформлення правовстановлюючих документів (державної реєстрації права власності), що підтверджують право власності Покупця на Квартири.

### 3. МАЙНОВІ ПРАВА НА КВАРТИРИ

3.1. Покупець бажає придбати у Продавця Майнові права на Квартири, загальна проектна площа яких становить 6 864,04 кв.м., що являють собою наступні і мають такі характеристики:

№ п/п	Секція	№ кв.	Поверх	Тип	К-сть кімнат	Заг. площа, м2	Заг вартість, дол/\$	Заг. вартість грн /м2	Заг. вартість квартири, грн
1	2.11	459	2	1А-11	1	34,31	29 163,50	31083,31	1 066 468,37
2	2.11	460	2	1Б-11	1	38,21	32 478,50	31083,31	1 187 693,28
3	2.11	461	2	1В-11	1	35,76	30 396,00	31083,31	1 111 539,17
4	2.11	462	2	1Г-11	1	35,83	30 455,50	31083,31	1 113 715,00
5	2.11	463	2	1Д-11	1	42,32	35 972,00	31083,31	1 315 445,68
6	2.11	464	2	1Е-11	1	37,36	31 756,00	31083,31	1 161 272,46
7	2.11	465	3	1А-11	1	33,04	28 084,00	31083,31	1 026 992,56
8	2.11	466	3	1Б-11	1	37,45	31 832,50	31083,31	1 164 069,96
9	2.11	467	3	1В-11	1	34,62	29 427,00	31083,31	1 076 104,19
10	2.11	468	3	1Г-11	1	34,66	29 461,00	31083,31	1 077 347,52
11	2.11	469	3	1Д-11	1	40,96	34 816,00	31083,31	1 273 172,38
12	2.11	470	3	1Е-11	1	36,26	30 821,00	31083,31	1 127 080,82
13	2.11	471	4	1А-11	1	33,04	28 084,00	31083,31	1 026 992,56
14	2.11	472	4	1Б-11	1	37,45	31 832,50	31083,31	1 164 069,96
15	2.11	473	4	1В-11	1	34,62	29 427,00	31083,31	1 076 104,19
16	2.11	474	4	1Г-11	1	34,66	29 461,00	31083,31	1 077 347,52
17	2.11	475	4	1Д-11	1	40,96	34 816,00	31083,31	1 273 172,38
18	2.11	476	4	1Е-11	1	36,26	30 821,00	31083,31	1 127 080,82
19	2.11	477	5	1А-11	1	33,04	28 084,00	31083,31	1 026 992,56
20	2.11	478	5	1Б-11	1	37,45	31 832,50	31083,31	1 164 069,96
21	2.11	479	5	1В-11	1	34,62	29 427,00	31083,31	1 076 104,19
22	2.11	480	5	1Г-11	1	34,66	29 461,00	31083,31	1 077 347,52
23	2.11	481	5	1Д-11	1	40,96	34 816,00	31083,31	1 273 172,38
24	2.11	482	5	1Е-11	1	36,26	30 821,00	31083,31	1 127 080,82
25	2.11	483	6	1А-11	1	33,04	28 084,00	31083,31	1 026 992,56
26	2.11	484	6	1Б-11	1	37,45	31 832,50	31083,31	1 164 069,96
27	2.11	485	6	1В-11	1	34,62	29 427,00	31083,31	1 076 104,19
28	2.11	486	6	1Г-11	1	34,66	29 461,00	31083,31	1 077 347,52

29	2.11	487	6	1Д-11	1	40,96	34 816,00	31083,31	1 273 172,38
30	2.11	488	6	1Е-11	1	36,26	30 821,00	31083,31	1 127 080,82
31	2.11	489	7	1А-11	1	33,04	28 084,00	31083,31	1 026 992,56
32	2.11	490	7	1Б-11	1	37,45	31 832,50	31083,31	1 164 069,96
33	2.11	491	7	1В-11	1	34,62	29 427,00	31083,31	1 076 104,19
34	2.11	492	7	1Г-11	1	34,66	29 461,00	31083,31	1 077 347,52
35	2.11	493	7	1Д-11	1	40,96	34 816,00	31083,31	1 273 172,38
36	2.11	494	7	1Е-11	1	36,26	30 821,00	31083,31	1 127 080,82
37	2.11	495	8	1А-11	1	33,04	28 084,00	31083,31	1 026 992,56
38	2.11	496	8	1Б-11	1	37,45	31 832,50	31083,31	1 164 069,96
39	2.11	497	8	1В-11	1	34,62	29 427,00	31083,31	1 076 104,19
40	2.11	498	8	1Г-11	1	34,66	29 461,00	31083,31	1 077 347,52
41	2.11	499	8	1Д-11	1	40,96	34 816,00	31083,31	1 273 172,38
42	2.11	500	8	1Е-11	1	36,26	30 821,00	31083,31	1 127 080,82
43	2.11	501	9-10	2Д1-11	1	62,64	53 244,00	31083,31	1 947 058,54
44	2.11	502	9-10	3Д1-11	1	75,31	64 013,50	31083,31	2 340 884,08
45	2.11	503	9-10	2Д2-11	1	66,57	56 584,50	31083,31	2 069 215,95
46	2.11	504	9-10	2Д3-11	1	66,73	56 720,50	31083,31	2 074 189,28
47	2.11	505	9-10	2Д4-11	1	76,16	64 736,00	31083,31	2 367 304,89
48	2.11	506	9-10	2Д5-11	1	73,47	62 449,50	31083,31	2 283 690,79
49	2.12	507	2	2А-12	2	58,25	49 512,50	31083,31	1 810 602,81
50	2.12	508	2	1А-12	1	56,15	47 727,50	31083,31	1 745 327,86
51	2.12	509	2	2Б-12	2	65,37	55 564,50	31083,31	2 031 915,97
52	2.12	510	2	1Б-12	1	38,93	33 090,50	31083,31	1 210 073,26
53	2.12	511	2	1В-12	1	38,69	32 886,50	31083,31	1 202 613,26
54	2.12	512	2	1Г-12	1	41,01	34 858,50	31083,31	1 274 726,54
55	2.12	513	2	1Д-12	1	36,64	31 144,00	31083,31	1 138 892,48
56	2.12	514	3	2А-12	2	57,09	48 526,50	31083,31	1 774 546,17
57	2.12	515	3	1А-12	1	54,86	46 631,00	31083,31	1 705 230,39
58	2.12	516	3	2Б-12	2	64,06	54 451,00	31083,31	1 991 196,84
59	2.12	517	3	1Б-12	1	37,83	32 155,50	31083,31	1 175 881,62

60	2.12	518	3	1Б-12	1	37,50	31 875,00	31083,31	1 165 624,13
61	2.12	519	3	1Г-12	1	39,88	33 898,00	31083,31	1 239 602,40
62	2.12	520	3	1Д-12	1	35,34	30 039,00	31083,31	1 098 484,18
63	2.12	521	4	2А-12	2	57,09	48 526,50	31083,31	1 774 546,17
64	2.12	522	4	1А-12	1	54,86	46 631,00	31083,31	1 705 230,39
65	2.12	523	4	2Б-12	2	64,06	54 451,00	31083,31	1 991 196,84
66	2.12	524	4	1Б-12	1	37,83	32 155,50	31083,31	1 175 881,62
67	2.12	525	4	1Б-12	1	37,50	31 875,00	31083,31	1 165 624,13
68	2.12	526	4	1Г-12	1	39,88	33 898,00	31083,31	1 239 602,40
69	2.12	527	4	1Д-12	1	35,34	30 039,00	31083,31	1 098 484,18
70	2.12	528	5	2А-12	2	57,09	48 526,50	31083,31	1 774 546,17
71	2.12	529	5	1А-12	1	54,86	46 631,00	31083,31	1 705 230,39
72	2.12	530	5	2Б-12	2	64,06	54 451,00	31083,31	1 991 196,84
73	2.12	531	5	1Б-12	1	37,83	32 155,50	31083,31	1 175 881,62
74	2.12	532	5	1Б-12	1	37,50	31 875,00	31083,31	1 165 624,13
75	2.12	533	5	1Г-12	1	39,88	33 898,00	31083,31	1 239 602,40
76	2.12	534	5	1Д-12	1	35,34	30 039,00	31083,31	1 098 484,18
77	2.12	535	6	2А-12	2	57,09	48 526,50	31083,31	1 774 546,17
78	2.12	536	6	1А-12	1	54,86	46 631,00	31083,31	1 705 230,39
79	2.12	537	6	2Б-12	2	64,06	54 451,00	31083,31	1 991 196,84
80	2.12	538	6	1Б-12	1	37,83	32 155,50	31083,31	1 175 881,62
81	2.12	539	6	1Б-12	1	37,50	31 875,00	31083,31	1 165 624,13
82	2.12	540	6	1Г-12	1	39,88	33 898,00	31083,31	1 239 602,40
83	2.12	541	6	1Д-12	1	35,34	30 039,00	31083,31	1 098 484,18
84	2.12	542	7	2А-12	2	57,09	48 526,50	31083,31	1 774 546,17
85	2.12	543	7	1А-12	1	54,86	46 631,00	31083,31	1 705 230,39
86	2.12	544	7	2Б-12	2	64,06	54 451,00	31083,31	1 991 196,84
87	2.12	545	7	1Б-12	1	37,83	32 155,50	31083,31	1 175 881,62
88	2.12	546	7	1Б-12	1	37,50	31 875,00	31083,31	1 165 624,13
89	2.12	547	7	1Г-12	1	39,88	33 898,00	31083,31	1 239 602,40
90	2.12	548	7	1Д-12	1	35,34	30 039,00	31083,31	1 098 484,18



91	2.12	549	8	2А-12	2	57,09	48 526,50	31083,31	1 774 546,17
92	2.12	550	8	1А-12	1	54,86	46 631,00	31083,31	1 705 230,39
93	2.12	551	8	2Б-12	2	64,06	54 451,00	31083,31	1 991 196,84
94	2.12	552	8	1Б-12	1	37,83	32 155,50	31083,31	1 175 881,62
95	2.12	553	8	1В-12	1	37,50	31 875,00	31083,31	1 165 624,13
96	2.12	554	8	1Г-12	1	39,88	33 898,00	31083,31	1 239 602,40
97	2.12	555	8	1Д-12	1	35,34	30 039,00	31083,31	1 098 484,18
98	2.12	556	9-10	4Д1-12	2	112,47	95 599,50	31083,31	3 495 939,88
99	2.12	557	9-10	3Д1-12	1	106,75	90 737,50	31083,31	3 318 143,34
100	2.12	558	9-10	4Д2-12	2	110,65	94 052,50	31083,31	3 439 368,25
101	2.12	559	9-10	4Д3-12	1	86,74	73 729,00	31083,31	2 696 166,31
102	2.12	560	9-10	2Д1-12	1	71,81	61 038,50	31083,31	2 232 092,49
103	2.12	561	9-10	3Д2-12	1	79,10	67 235,00	31083,31	2 458 689,82
104	2.12	562	9-10	2Д2-12	1	67,96	57 766,00	31083,31	2 112 421,75
105	2.13	563	2	2А-13 <sup>А</sup>	2	67,67	57 519,50	31083,31	2 103 407,59
106	2.13	564	2	1А-13	1	45,37	38 564,50	31083,31	1 410 249,77
107	2.13	565	2	1Б-13	1	45,70	38 845,00	31083,31	1 420 507,27
108	2.13	566	2	2Б-13	2	67,59	57 451,50	31083,31	2 100 920,92
109	2.13	567	3	2А-13	2	67,62	57 477,00	31083,31	2 101 853,42
110	2.13	568	3	1А-13	1	43,73	37 170,50	31083,31	1 359 273,15
111	2.13	569	3	1Б-13	1	44,06	37 451,00	31083,31	1 369 530,64
112	2.13	570	3	2Б-13	2	67,82	57 647,00	31083,31	2 108 070,08
113	2.13	571	4	2А-13	2	67,63	57 485,50	31083,31	2 102 164,26
114	2.13	572	4	1А-13	1	43,73	37 170,50	31083,31	1 359 273,15
115	2.13	573	4	1Б-13	1	44,06	37 451,00	31083,31	1 369 530,64
116	2.13	574	4	2Б-13	2	67,82	57 647,00	31083,31	2 108 070,08
117	2.13	575	5	2А-13	2	67,63	57 485,50	31083,31	2 102 164,26
118	2.13	576	5	1А-13	1	43,73	37 170,50	31083,31	1 359 273,15
119	2.13	577	5	1Б-13	1	44,06	37 451,00	31083,31	1 369 530,64
120	2.13	578	5	2Б-13	2	67,82	57 647,00	31083,31	2 108 070,08
121	2.13	579	6	2А-13	2	67,63	57 485,50	31083,31	2 102 164,26

122	2.13	580	6	1А-13	1	43,73	37 170,50	31083,31	1 359 273,15
123	2.13	581	6	1Б-13	1	44,06	37 451,00	31083,31	1 369 530,64
124	2.13	582	6	2Б-13	2	67,82	57 647,00	31083,31	2 108 070,08
125	2.13	583	7	2А-13	2	67,63	57 485,50	31083,31	2 102 164,26
126	2.13	584	7	1А-13	1	43,73	37 170,50	31083,31	1 359 273,15
127	2.13	585	7	1Б-13	1	44,06	37 451,00	31083,31	1 369 530,64
128	2.13	586	7	2Б-13	2	67,82	57 647,00	31083,31	2 108 070,08
129	2.13	587	8	2А-13	2	67,63	57 485,50	31083,31	2 102 164,26
130	2.13	588	8	1А-13	1	43,73	37 170,50	31083,31	1 359 273,15
131	2.13	589	8	1Б-13	1	44,06	37 451,00	31083,31	1 369 530,64
132	2.13	590	8	2Б-13	2	67,82	57 647,00	31083,31	2 108 070,08
133	2.13	591	9-10	1Д1-13	1	62,83	53 405,50	31083,31	1 952 964,37
134	2.13	592	9-10	2Д1-13	2	69,34	58 939,00	31083,31	2 155 316,72
135	2.13	593	9-10	2Д2-13	2	78,23	66 495,50	31083,31	2 431 647,34
136	2.13	594	9-10	2Д3-13	2	78,88	67 048,00	31083,31	2 451 851,49
137	2.13	595	9-10	2Д4-13	2	69,17	58 794,50	31083,31	2 150 032,55
138	2.13	596	9-10	1Д2-13	1	63,34	53 839,00	31083,31	1 968 816,86

3.2. Адреса Квартир буде остаточно визначена після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію та присвоєння поштової адреси Об'єкту будівництва в порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.3. Остаточна загальна площа Квартир (фактична загальна площа) визначається відповідно до паспорта технічної інвентаризації, складеного особою, яка відповідно до чинного законодавства України, має право проводити технічну інвентаризацію та складати технічний паспорт об'єктів нерухомого майна. При відхиленні фактичної загальної площі від визначеної в п. 3.1 Договору, сторони керуються п. 4.4 Договору і здійснюють розрахунки відповідно до вартості 1 кв.м., що зазначено у п.4.1.1. Попереднього договору.

3.4. Якість збудованих Квартир повинна відповідати державним будівельним нормам та стандартам, вимогам чинного законодавства України. Підтвердженням якості Квартир є введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.5. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту будівництва повинно бути здійснено не пізніше 28 вересня 2024 року.

#### 4. ЦІНА МАЙНОВИХ ПРАВ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Відповідно до Попереднього договору, ціна Майнових прав на Квартири становить **213 357 083 (двісті тринадцять мільйонів триста п'ятдесят сім тисяч вісімдесят три) гривні 17 копійок без ПДВ**, що складає еквівалент **5 834 434,00 доларів США** відповідно до офіційного курсу гривні до долара США Національного банку України на рівні 36,5686 грн. за 1 долар США.

4.1.1. Вартість 1 кв.м становить 850 доларів США відповідно до офіційного курсу гривні до долара США Національного банку України на рівні 36,5686 грн. за 1 долар США.

4.2. На підтвердження наміру Покупця виконати свої зобов'язання, зокрема щодо наміру укласти в майбутньому Основний договір, і на забезпечення виконання взятих на себе зобов'язань, Покупець зобов'язується здійснити перерахування у безготівковій формі грошові кошти в якості забезпечувального платежу на рахунок Повіреного у розмірі **188 500 000 (сто вісімдесят вісім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ**, що складає еквівалент **5 154 695,56 доларів США** відповідно до офіційного курсу гривні до долара США Національного банку України на рівні

36,5686 грн. за 1 долар США.

Призначення платежу: "Забезпечувальний платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно № 29/09-23-1ЖВ від 29.09.2023").

Грошові кошти у розмірі **188 500 000 (сто вісімдесят вісім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ**, що складає еквівалент **5 154 695,56 доларів США** відповідно до офіційного курсу гривні до долара США Національного банку України на рівні 36,5686 грн. за 1 долар США в якості забезпечувального платежу (надалі за текстом – "Забезпечувальний платіж"), повинні бути сплачені Покупцем протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів від дати підписання цього Договору на поточний рахунок Повіреного, реквізити якого зазначені в Розділі 11 цього Договору.

4.3. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю Ціну Майнових прав на Квартири у безготівковій формі в гривнях, що є еквівалентом 679 738,44 доларів США відповідно до офіційного курсу гривні до долара США Національного банку України на дату такої оплати протягом року з дати його підписання.

4.4. Всі розрахунки між Сторонами здійснюються шляхом безготівкового розрахунку в національній валюті України – гривні, що є еквівалентом в доларах США по курсу НБУ на дату здійснення платежу.

## 5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 5.1. Продавець має право:

5.1.1. Вимагати від Покупця належного виконання зобов'язань за цим Договором.

5.1.2. Отримати від Покупця ціну Майнових прав на Квартири відповідно до Договору.

### 5.2. Продавець зобов'язаний:

5.2.1. На письмову вимогу Покупця надавати інформацію щодо ходу будівництва Об'єкта будівництва.

5.2.2. Повідомляти Покупця про всі обставини, що роблять неможливим виконання даного Договору.

5.2.3. Забезпечити введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.2.4. Провести технічну інвентаризацію Об'єкта будівництва.

5.2.5. Забезпечити оформлення права власності Покупця на Квартири.

### 5.3. Покупець має право:

5.3.1. Вимагати від Продавця належного виконання зобов'язань за цим Договором.

5.3.2. Сплатити забезпечувальний платіж на підтвердження наміру укласти Основний договір.

### 5.4. Покупець зобов'язаний:

5.4.1. Належним чином виконувати зобов'язання за цим Договором.

5.4.2. Прийняти від Продавця Майнові права на Квартири за Актом приймання-передачі Майнових прав відповідно до умов Договору.

5.4.3. Не здійснювати жодних дій щодо втручання у господарську та комерційну діяльність Продавця.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

6.2. Сторона не несе відповідальності за невиконання та/або неналежне виконання будь-якого зі своїх зобов'язань за Договором, якщо доведе, що таке невиконання та/або неналежне виконання було викликано обставинами непереборної сили, та які знаходились поза її контролем (наприклад, такими, як: війна та воєнні дії, страйки, епідемії, стихійні лиха, акти, дії або бездіяльність органів центральної та/або місцевої державної влади та/або управління, тощо) і що від неї не можна було розумно очікувати прийняття цієї перешкоди до уваги при укладанні Договору або уникнення чи подолання таких обставин або їх наслідків.

6.3. Строк виконання зобов'язань за Договором автоматично продовжується на час дії вищевказаних перешкод, за умови, що Сторона, яка зазнала негативного впливу непереборної сили, за вимогою іншої Сторони зможе надати документальне підтвердження їх настання.

6.4. У випадку неукладення Основного договору в строк до **28 вересня 2024 року**, Повірений Продавця зобов'язаний повернути Покупцеві Забезпечувальний платіж в повному розмірі не пізніше ніж до **15 жовтня 2024 року**. Повернення Забезпечувального платежу Покупцеві здійснюється в гривнях по курсу долара США на дату повернення Забезпечувального платежу шляхом безготівкового переказу на банківський рахунок Покупця, вказаний у цьому Договорі.

## 8. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ СТОРІН

8.1. Сторони Договору засвідчують та гарантують, що:

- вони наділені всіма необхідними повноваженнями та правами для укладення та подальшого виконання Договору;



- укладення Договору не суперечить установчим документам, на підставі яких діють Сторони;
- особи, які підписали Договір, діють на підставі належних чином наданих повноважень;
- особи, котрі підписують Договір від імені Сторін, є належним чином на це уповноважені, згода на вчинення цими особами дій щодо укладення та подальшого виконання цього Договору надана в належному порядку та у відповідності до установчих документів Сторін;
- вони жодним чином та ніким не введені в оману щодо обставин укладення Договору;
- при укладенні Договору вони мають намір створити саме ті правові наслідки, котрі передбачені Договором, та жодні інші правочини ними не приховуються;
- відсутні будь-які спори щодо тлумачення суті Договору чи окремих його умов;
- особи, які підписують цей Договір, є належним чином на це уповноважені.

## 8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання Договору або у зв'язку з ним, підлягають вирішенню шляхом переговорів та взаємних консультацій між Сторонами.

9.2. Якщо Сторони не дійдуть у розумний строк до взаємоприйнятого рішення, спір підлягає розгляду в суді відповідно до чинного законодавства України.

## 10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та діє протягом року.

10.2. Умови Договору є комерційною таємницею його Сторін і не підлягають розголошенню, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

10.3. Всі додатки, зміни і доповнення до Договору є його невід'ємною і обов'язковою для Сторін частиною Договору та набирають чинності з моменту їх підписання Сторонами.

10.4. З моменту підписання Договору всі попередні переговори, листування, попередні угоди та протоколи (листи) про наміри щодо його предмету втрачають юридичну силу.

10.5. Сторони підтверджують, що вони дійшли згоди щодо всіх істотних умов Договору й жодна з них не буде посилатися в майбутньому після укладання цього Договору на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору як на підставу для визнання його неукладеним або недійсним.

10.6. При зміні ідентифікаційних даних, адреси, контактних телефонів, банківських реквізитів, та інших суттєвих відомостей Сторони, вона зобов'язана повідомити про це іншу Сторону протягом 3 (трьох) робочих днів з дати здійснення таких змін.

10.7. Договір складений у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.

## 11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

### Продавець:

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЖУРЖІЙ ВЕНЧУРС"**

ідентифікаційний код юридичної особи: 38901651,  
місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Велика Житомирська, буд. 6/11, кімн. 301;

Банківські реквізити: п/р №UA213071230000026508010214437 у ПАТ "БАНК ВОСТОК",  
ІПН 389016526595

від імені та в інтересах якого діє

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАЙЛ КОНСТРАКШН",**

ідентифікаційний код юридичної особи: 39593112  
Банківські реквізити: п/р № UA123071230000026508010312324 у ПАТ "БАНК ВОСТОК", м. Дніпро

Операційний директор

Власник МАЛЕЖИК



### Покупець:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНЖУР"**

ідентифікаційний код юридичної особи: 44154853,

місцезнаходження: 01001, місто Київ, вул. Велика Житомирська, будинок 6/11, 4 поверх, кімната 11,

що діє від свого імені, в інтересах та за рахунок

**ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "ІнжурБУД"**

Код за ЄДРЄСІ: 23301514

Банківські реквізити: п/р № UA473071230000026501050970697 в ПАТ "БАНК ВОСТОК"

Операційний директор

Оксана ГОЛОВНЯ





Вочасна МАТЕ



Всього надано (або пред'явлено),  
пронумеровано та  
скріплено печаткою  
*А. Вісім*  
аркушів

Оксана ГОЛОВАН



**ПЛАТІЖНА ІНСТРУКЦІЯ В НАЦІОНАЛЬНІЙ ВАЛЮТІ**  
від " 02 " жовтня 2023 р. N 4747

ПАТ "БАНК ВОСТОК" М.ДНІПРО  
МФО 307123 І.К. 26237202

Дата прийняття до виконання  
Документ в Банку  
02.10.2023

**Платник**

Найменування: ТОВ «ІНЖУР»  
Код платника: 44154853  
Рахунок платника: UA47 3071 2300 0002 6501 0509 7069 7

Електроний підпис є коректним

**Надавач платіжних послуг платника**

Найменування: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

**Отримувач**

Найменування: ТОВ "СМАЙЛ КОНСТРАКШН"  
Код отримувача: 39593112  
Рахунок отримувача: UA88 3071 2300 0002 6001 0503 1232 4

**Надавач платіжних послуг отримувача**

Найменування: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

**Сума:** 55 000 000,00 (сума словами: П'ятдесят п'ять мільйонів гривень 00 копійок)

**Призначення платежу:** Забезпечувальний платіж зг. Поп. дог. купівлі-продажу майнових прав на нерух.  
майно №29/09-23-1ЖВ від 29.09.2023 Без ПДВ.

**Підписи платника**

М.П.

ПАТ "БАНК ВОСТОК" М.ДНІПРО  
МФО 307123 І.К. 26237202

Дата виконання  
02.10.2023

Електроний підпис є коректним

**ПЛАТІЖНА ІНСТРУКЦІЯ В НАЦІОНАЛЬНІЙ ВАЛЮТІ**  
від " 04 " жовтня 2023 р. N 4754

ПАТ "БАНК ВОСТОК" М.ДНІПРО  
МФО 307123 І.К. 26237202

Дата прийняття до виконання  
Документ в Банку  
04.10.2023

**Платник**

Найменування: ТОВ «ІНЖУР»  
Код платника: 44154853  
Рахунок платника: UA47 3071 2300 0002 6501 0509 7069 7

Електронний підпис є коректним

**Надавач платіжних послуг платника**

Найменування: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

**Отримувач**

Найменування: ТОВ "СМАЙЛ КОНСТРАКШН"  
Код отримувача: 39593112  
Рахунок отримувача: UA88 3071 2300 0002 6001 0503 1232 4

**Надавач платіжних послуг отримувача**

Найменування: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

**Сума:** 60 000 000,00 (сума словами: Шістдесят мільйонів гривень 00 копійок)

**Призначення платежу:** Забезпечувальний платіж зг. Поп. дог. купівлі-продажу майнових прав на нерух. майно №29/09-23-1ЖВ від 29.09.2023 Без ПДВ.

**Підписи платника**

М.П.

ПАТ "БАНК ВОСТОК" М.ДНІПРО  
МФО 307123 І.К. 26237202

Дата виконання  
04.10.2023

Електронний підпис є коректним



**ПЛАТІЖНА ІНСТРУКЦІЯ В НАЦІОНАЛЬНІЙ ВАЛЮТІ**  
від " 03 " жовтня 2023 р. N 4753

ПАТ "БАНК ВОСТОК" М.ДНІПРО  
МФО 307123 І.К. 26237202

Дата прийняття до виконання  
Документ в Банку  
03.10.2023

**Платник**

Найменування: ТОВ «ІНЖУР»  
Код платника: 44154853  
Рахунок платника: UA47 3071 2300 0002 6501 0509 7069 7

Електронний підпис є коректним

**Надавач платіжних послуг платника**

Найменування: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

**Отримувач**

Найменування: ТОВ "СМАЙЛ КОНСТРАКШН"  
Код отримувача: 39593112  
Рахунок отримувача: UA65 3071 2300 0002 6003 0703 1232 4

**Надавач платіжних послуг отримувача**

Найменування: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

**Сума:** 73 500 000,00 (сума словами: Сімдесят три мільйона п'ятсот тисяч гривень 00 копійок)

**Призначення платежу:** Забезпечувальний платіж зг. Поп. дог. купівлі-продажу майнових прав на нерух. майно №29/09-23-1ЖВ від 29.09.2023 Без ПДВ.

**Підписи платника**

М.П.

ПАТ "БАНК ВОСТОК" М.ДНІПРО  
МФО 307123 І.К. 26237202

Дата виконання  
03.10.2023

Електронний підпис є коректним