Додаток № 5

ДОГОВІР №\_\_\_\_\_\_\_

на придбання житла на умовах пайової участі за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. Київ “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Забудовник – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ затвердженого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони та Учасник пайового будівництва (далі – Пайовик) - Міністерство оборони України, код ЄДРПОУ/податковий номер - 00034022, місцезнаходження: м. Київ, проспект Повітрофлотський, буд. 6, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі довіреності Міністерства оборони України, посвідченої \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за реєстровим №\_\_\_\_\_, з іншої сторони,

при подальшому спільному найменуванні – Сторони, керуючись вимогами чинного законодавства України, на підставі рішення комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на вторинному ринку та умовах пайової участі в регіонах України (витяг з протоколу засідання конкурсної комісії від \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_/\_\_\_/НЕР), уклали цей Договір (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом договору є придбання Пайовиком у Забудовника житла на умовах пайової участі, а саме - квартир кількістю \_\_\_\_\_ шт., загальною площею\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, у житловому (их) будинку (ах) розташованого (их) за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, відповідно до Адресного переліку квартир (Додаток № 2), які Забудовник зобов’язується передати, а Пайовик оплатити у порядку і строки, визначені Договором.

1.2. Обсяги придбання житла у порядку пайової участі може бути зменшено залежно від реального фінансування видатків Пайовика.

1.3. На момент укладення Договору Забудовник гарантує:

- відсутність будь-яких обтяжень (арешт, застава, заборона тощо) на Квартири та на в цілому об’єкт незавершеного будівництва (будинок);

- відсутність будь-яких співвласників, які мають переважне право на придбання Квартир або майнових прав на квартири, відсутні претензії третіх осіб на Квартири;

- Квартири нікому не відчужені, не є внеском до статутного капіталу товариств, в оренду не передані;

- відсутність будь-яких зареєстрованих в Квартирах осіб;

- відчуження Квартир не зачіпає інтересів третіх осіб;

- будівельна готовність житлового будинку – не нижче 70%.

2. ЯКІСТЬ ТОВАРІВ, РОБІТ ЧИ ПОСЛУГ

2.1. На момент передачі квартир Пайовику будинок, у якому розміщуються квартири, повинен відповідати проектно-кошторисній документації, містобудівним та будівельним нормам і правилам, вимогам технічного та містобудівного регламенту та бути введеним в експлуатацію.

2.2. Забудовник повинен передати Пайовику Квартири, передбачені цим Договором, які повинні відповідати наступним вимогам:

- придатні для проживання (відповідно ст. 50 Житлового кодексу Української РСР);

- забезпечені електроенергією, газом, водою, каналізацією, опаленням, санітарно-технічним обладнанням, електричною (газовою) плитою;

- санітарним нормам щодо житлових приміщень, із виконаними в повному обсязі опоряджувальними роботами відповідно до Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт (Додаток № 4) із повною готовністю для подальшого вселення.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Ціна Договору, тобто ціна квартир, які Забудовник за Договором зобов’язується передати Пайовику становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в т.ч. ПДВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. та складається із розрахунку загальної площі квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., що передаються, і ціни \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один квадратний метр площі.

Вказана ціна за 1 кв. м є твердою, за винятком зменшення ціни, в тому числі у випадку, визначеному у п. 3.3. Договору.

3.2. Фактична площа квартир, які Забудовник передає Пайовику, уточнюється після отримання Декларації про готовність об‘єкта до експлуатації (Сертифікату) та відповідно до обмірів, проведених Бюро технічної інвентаризації або іншими юридичними особами, що мають ліцензію на проведення технічної інвентаризації, що підтверджується технічними паспортами на кожну квартиру окремо.

3.3. Ціна Договору може бути змінена після уточнення загальної площі квартир згідно з відомостями технічних паспортів на квартири у випадку зменшення загальної площі квартир. У разі збільшення загальної площі квартир ціна Договору залишається незмінною, при цьому ціна за 1 кв. м зменшується та визначається шляхом ділення ціни Договору на уточнену площу квартир.

3.4. У випадку виникнення обставин, зазначених у п.3.3. Договору, ціна за договором 1 кв. м та ціна Договору, визначена п. 3.1. Договору, може бути змінена, що оформлюється додатковою угодою.

3.5. У разі зменшення бюджетних призначень під час уточнення показників Державного бюджету України на відповідний рік, здійснюється коригування визначеної в договорі суми зобов’язань.

4. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

4.1. Фінансування придбання житла на умовах пайової участі здійснюється згідно з Графіком фінансування (Додаток 3), який є невід’ємною частиною Договору.

4.2. Фінансування придбання житла на умовах пайової участі здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, за програмою КПКВ 2101190, КЕКВ \_\_\_\_\_ що відповідає бюджетним призначенням на \_\_\_\_\_ рік і лише в межах цих бюджетних призначень та при наявності на казначейському рахунку Пайовика відповідних коштів, а саме у сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. коп.) в тому числі ПДВ \_\_\_\_ грн.

Пайовик здійснює перерахування коштів на розрахунковий рахунок Забудовника згідно з Графіком фінансування (Додаток 3) в наступному порядку:

протягом 30 банківських днів після отримання Міністерством оборони України бюджетного фінансування та прийняття рішення відповідної посадової особи Міністерства оборони України може надаватися попередня оплата відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147 “Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу” у розмірі до 30 відсотків визначеної в Договорі ціни при наявності рахунку на оплату, але не більше як на три місяці;

остаточний розрахунок здійснюється (з урахуванням проведеної попередньої оплати) протягом 30 банківських днів після підписання акту приймання-передачі квартир, надання документів, що підтверджують введення об’єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об’єкта, у якому знаходяться квартири, до експлуатації), оформлення права власності за Державою Україна в особі Міністерства оборони України з наданням належним чином оформлених Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, за обов’язкової умови, що квартири, які Забудовник передає за Договором, відповідають вимогам Розділу 2 Договору, а також передачі технічних паспортів на квартири та ключів від квартир.

Порядок фінансування придбання квартир уточнюється у випадку неналежного бюджетного фінансування та у разі зменшення бюджетних призначень під час уточнення показників Державного бюджету України на відповідний рік і оформлюється додатковою угодою зі складанням уточненого Графіку фінансування.

4.3. Після виконання зобов’язань за Договором Пайовик та Забудовник складають акт взаєморозрахунків, в якому вказується сума перерахованих коштів та загальна площа переданих квартир.

5. ПОСТАВКА ТОВАРІВ (ТЕРМІН ПЕРЕДАЧІ КВАРТИР)

5.1. Забудовник зобов’язується ввести житловий будинок, розташований за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в експлуатацію та передати Пайовику квартири у стані, визначеному вимогами Розділу 2 Договору, до “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 року.

5.2. Передача Пайовику квартир за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здійснюється з оформленням акта приймання-передачі квартир за наявності документів, що підтверджують введення об’єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об’єкта до експлуатації).

5.3. Оформлення права власності на квартири за Державою Україна в особі Міністерства оборони України, здійснюється Забудовником за власний рахунок до “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 року.

5.4. Якщо при здійсненні передачі квартир, зазначених у пункті 1.1. Договору, виникнуть зауваження до стану (якості) цих квартир, Сторони зобов’язані скласти акт з переліком недоліків (недоробок і порушень) та термінів (строків) їх усунення (доробки, виправлення).

5.5. У разі, якщо Забудовник відмовиться взяти участь у складанні чи підписанні вказаного акту, то Пайовик має право скласти цей акт за участю сторонніх незалежних компетентних експертів і визначити у цьому акті зауваження та терміни їх усунення. Вимоги Пайовика будуть обов’язковими до виконання Забудовником, а також – будуть підставами для накладення на Забудовника відповідних штрафних санкцій.

5.6. Продовження терміну виконання зобов’язань щодо передачі квартир можливе після прийняття рішення відповідною посадовою особою Міністерства оборони України шляхом укладення відповідної Додаткової угоди у разі виникнення документально підтверджених об’єктивних обставин, що спричинили таке продовження, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної у Договорі.

6. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Пайовик має право:

а) вимагати від Забудовника передачі зазначених у пункті 1.1. Договору квартир з проведеною державною реєстрацією речових прав на них за Державою Україна, в особі Міністерства оборони України, та у визначеному Розділом 2 Договору стані;

б) заявляти Забудовнику претензії з приводу недоліків (недоробок, порушень), які були виявлені Пайовиком як при передачі Пайовиком у державну власність (в оперативне управління Міністерства оборони України), зазначених у пункті 1.2 Договору квартир, так і під час гарантійного терміну експлуатації цих квартир;

в) за необхідністю залучати до перевірок якості зазначених у пункті 1.1. Договору квартир та відповідності їх затвердженій проектно-кошторисній документації на будівництво та вимогам чинних нормативно-правових актів (державних норм, правил, стандартів тощо) у галузі будівництва житла за кошти Державного бюджету України і експлуатації об'єктів житлового призначення сторонніх незалежних компетентних експертів зі складенням відповідних актів з переліком і кількісним визначенням виявлених при цьому недоліків (недоробок і порушень) та термінів (строків) їх усунення (доробки, виправлення), які будуть обов’язковими до виконання Забудовником, а також - будуть підставами для накладення на Забудовника відповідних штрафних санкцій;

г) без відшкодування збитків Забудовнику відмовитись від Договору у визначеному в розділі 11 Договору порядку за однієї з таких умов:

- Забудовник понад десяти календарних днів порушує термін введення житлового будинку в експлуатацію та (або) передачі квартир Пайовику, визначений п. 5.1. Договору;

- Забудовник понад десяти календарних днів порушує термін оформлення права власності на квартири за Державою Україна в особі Міністерства оборони України, визначений п. 5.3. Договору;

- Забудовник понад 30 днів з дати виявлення не усунув виявлені під час передачі квартир недоліки.

6.2. Пайовик зобов’язаний:

а) у відповідності до пункту 4.2. Договору здійснювати фінансування пайової участі шляхом перерахування відповідних коштів на розрахунковий рахунок Забудовника;

б) прийняти у зазначеному в п.1.1 житловому будинку квартири, відповідно до Адресного переліку (Додаток 2) у визначеному Розділом 2 Договору стані.

6.3. Забудовник має право:

а) вимагати прийняття квартир, у визначеному Розділом 2 Договору стані, і сплати Пайовиком ціни, визначеної п. 3.1. Договору;

б) за погодженням з Пайовиком достроково передати квартири, які є предметом цього Договору.

6.4. Забудовник зобов’язаний:

а) збудувати та передати Пайовику квартири визначені в п.1.1. Договору у визначеному Розділом 2 Договору стані в строки визначені у Розділі 5 Договору;

б) попередити Пайовика про всі права третіх осіб на ту частину площі житла, що має будуватися в порядку пайової участі;

в) своєчасно та за свій рахунок (кошти) усувати (доробляти, виправляти) у разі виявлення всі недоліки (недоробки, порушення), які не були встановлені при передачі Пайовику в державну власність (в оперативне управління Міністерства оборони України), зазначені у пункті 1.1. Договору квартири, так і ті, що виникли під час гарантійного терміну експлуатації квартир, який становить 10 років від дня прийняття квартир;

г) виконати весь необхідний комплекс робіт та узгодити з місцевими органами самоврядування та комунальними службами (організаціями) щодо передачі житлового будинку у комунальну власність, а також під’єднання будинку до зовнішніх мереж постачання енергії (води, опалення, газу) у визначені законодавством строки;

д) надавати на вимогу Пайовика всю необхідну інформацію про хід будівництва, введення в експлуатацію, під єднання до мереж;

е) у разі відмови Пайовика від Договору за власний рахунок забезпечити явку належним чином уповноваженого представника у встановлені Пайовиком місце та час для укладання від імені Забудовника додаткової угоди про розірвання Договору;

є) протягом десяти календарних днів з дати направлення Пайовиком письмової відмови від Договору, повернути отримані від нього кошти з урахуванням індексу інфляції за період від дня їх перерахування Пайовиком до дня повернення, а також сплатити штрафні санкції.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання визначених Договором зобов’язань, або за неналежне їх виконання, також за відмову від виконання цих зобов’язань в односторонньому порядку, Сторони несуть відповідальність, яка визначена чинним законодавством України і даним Договором.

7.2. Забудовник за невиконання або несвоєчасне виконання взятих на себе хоча б одного із зобов’язань за Договором, у тому числі щодо строків введення в експлуатацію житлового будинку, передачі квартир за актом приймання-передачі, реєстрації права власності за державою в особі Міноборони, сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка вартості квартир, з яких допущено невиконання зобов’язань за кожну добу прострочення, а за прострочення понад 30 днів додатково стягується штраф відповідно до статті 231 Господарського кодексу України у розмірі 7 (семи) відсотків від суми невиконаних зобов’язань.

7.3. Забудовник за порушення умов щодо якості виконаних робіт, зазначених у розділі 2 Договору, сплачує штраф у розмірі 20 (двадцяти) відсотків вартості неякісно виконаних робіт.

7.4. За односторонню відмову від виконання зобов’язань за цим Договором Забудовник сплачує штраф у розмірі 20 відсотків від суми невиконаного зобов’язання.

7.5. Якщо через рішення судів чи з інших підстав квартири, які Забудовник за Договором зобов'язаний передати, передає або вже передав Пайовику в державну власність, підлягають вилученню у Міністерства оборони України, Забудовник зобов’язаний повернути Пайовику суму перерахованих Пайовиком Забудовнику за Договором грошових коштів повністю (або відповідну їх частку) з урахуванням рівня інфляції за період від дня перерахування цих коштів Пайовиком на розрахунковий рахунок Забудовника до дня повернення цих коштів Пайовику.

7.6. Забудовник відшкодовує понесені Пайовику збитки понад сплати штрафу у повному обсязі.

7.7. Сторони домовились, що погоджений розмір збитків, а також неустойки, який підлягає відшкодуванню Пайовиком – за несвоєчасність розрахунків, не може бути більшим за суму заборгованості.

Відповідно до ч. 2. ст. 625 Цивільного кодексу України та ч. 6 ст. 231 Господарського кодексу України Сторони встановили іншій розмір процентів: 0 (нуль) процентів річних для Пайовика.

7.8. Сплата неустойки (штрафу) та відшкодування збитків не звільняє Сторони від виконання зобов’язань, що на них покладені Договором, або усунення його порушень.

7.9 У разі невиконання або неналежного виконання зобов’язань за Договором Забудовником, Пайовик має право відмовитися від встановлення на майбутнє господарських відносин із Забудовником.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього договору у разі виникнення обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). На час дії таких обставин жодна зі Сторін не буде нести відповідальність за повне або часткове невиконання взятих на себе за Договором обов'язків, якщо невиконання їх стало наслідком дії обставин непереборної сили. Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повінь, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно; а також - обмеженість та неналежне бюджетне фінансування, рішення Уряду, введення законодавчих обмежень або прийняття законодавчих актів, що безпосередньо вплинули на належне виконання цього Договору, якщо їх неможливо було усунути діями Сторін.

8.2. Сторона, виконанню обов’язків якої перешкоджають форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), зобов’язана:

не пізніше 5 (п’яти) робочих днів з моменту їх настання письмово повідомити про це іншу Сторону;

протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з моменту їх настання надати іншій Стороні належні підтвердні документи, видані компетентними (уповноваженими) органами.

Повідомлення про настання форс-мажорних обставин має містити дані про час настання і характер обставин непереборної сили.

Підтвердження обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) засвідчується відповідним документом компетентного (уповноваженого) органу згідно з чинним законодавством України із зазначенням у ньому строку дії цих обставин та обґрунтованого строку усунення їх наслідків.

8.3. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини), як на причину неналежного виконання своїх зобов’язань за цим договором, звільняється від відповідальності за таке невиконання або неналежне виконання зобов’язань тільки у разі, якщо ті обставини, на які посилається Сторона, виникли після укладення цього договору, їх виникнення викликано подіями, що не залежать від волі цієї Сторони, цією Стороною було вжито усіх необхідних заходів для того, щоб уникнути або усунути негативні наслідки таких обставин для належного виконання своїх обов’язків.

8.4. При виникненні обставин непереборної сили строк виконання Сторонами зобов’язань за Договором переноситься відповідно часу, упродовж якого діяли ці обставини або їх наслідки (згідно з підтвердними документами).

8.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення другої Сторони Стороною, для якої стало неможливим виконання зобов’язань за Договором через настання обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), які звільняють її від відповідальності, позбавляє її права посилатися на ці обставини та вимагати зміни (перенесення) строку виконання своїх зобов’язань.

8.6. У разі внесення змін до законодавства України або прийняття центральними органами державної влади відповідних рішень, які унеможливлюють фінансування цього Договору, Сторони домовляються за взаємною згодою внести зміни або розірвати Договір.

8.7. У разі існування форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) понад трьох місяців, будь-яка Сторона вправі в односторонньому порядку відмовитися від цього Договору. В такому разі Сторона повинна письмово (шляхом направлення цінного листа з описом вкладення та повідомленням про вручення) проінформувати іншу Сторону про свою відмову від Договору. Разом з письмовим повідомленням така Сторона зобов’язана надати іншій Стороні документ, яким засвідчене існування форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) понад трьох місяців. У цьому випадку Договір вважається розірваним з дня отримання Стороною повідомлення про відмову іншої Сторони від Договору або з п’ятого календарного дня з дати направлення Стороною повідомлення про відмову від Договору залежно від того, яка подія станеться раніше.

При цьому Сторона повертає іншій Стороні усі кошти, отримані за цим Договором, у повному обсязі потягом 3 (трьох) робочих днів з дня розірвання цього Договору з урахуванням умов цього Договору, а також жодна із Сторін не має права вимагати від іншої Сторони відшкодування можливих збитків.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов’язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

9.2. У разі недосягнення Сторонами згоди спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1 Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє   
до “30” грудня 2019 року, а в частині виконання зобов'язань та   
здійснення розрахунків - до повного виконання.

10.2. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони   
від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

10.3. Цей Договір укладено у 4 (чотирьох) примірниках (кожен примірник   
на \_\_\_ аркушах), які мають однакову юридичну силу, 1 (один) примірник Забудовнику, 3 (три) примірники - Пайовику.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Договір укладено на підставі рішення комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на вторинному ринку та умовах пайової участі в регіонах України (копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії від \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_/\_\_\_/НЕР).

11.2. Договір укладено згідно з Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України та іншими чинними нормативно-правовими актами України.

11.3. Під час укладення договору Забудовник забезпечує виконання своїх зобов'язань за договором у розмірі 2 (два) відсотки від ціни договору платіжним дорученням від \_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.2019 р. № \_\_\_\_\_\_ у сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. у формі перерахування коштів на розрахунковий рахунок Пайовика.

Пайовику надається завірена копія платіжного доручення з відміткою банку не пізніше дати укладання договору.

11.4. Внесення забезпечення виконання договору не припиняє виконання зобов’язань Забудовника за Договором.

11.5. Забезпечення виконання договору про закупівлю повертається після виконання Забудовником договору стосовно якості робіт і строків згідно положень договору, а також у разі визнання судом результатів процедури закупівлі або договору недійсними та у випадках, передбачених статтею 37 Закону України «Про публічні закупівлі», а також згідно з умовами, зазначеними в договорі, але не пізніше ніж протягом п’яти банківських днів з дня настання зазначених обставин.

11.6. Забезпечення виконання договору не повертається у разі, якщо Забудовник не виконав хоча б одну з умов договору стосовно якості опоряджувальних робіт у квартирах, строків їх передачі Пайовику, оформлення права власності на квартири за Державою Україна в особі Міністерства оборони України.

11.7. Кошти, що надійшли як забезпечення виконання договору (у разі якщо вони не повертаються), підлягають перерахуванню до відповідного бюджету.

11.8. Сторони підтверджують, що у разі якщо будь-яка умова буде визнана недійсною у зв’язку із її невідповідністю закону, то така умова не братиметься до уваги або ж Сторонами буде вжито заходи щодо зміни договору тією мірою, щоб зробити договір дійсним і зберегти в повному обсязі наміри сторін.

11.9. Усі правовідносини, що виникають у зв’язку із виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються чинним законодавством України.

11.10. Забудовник надає Пайовику дозвільну документацію на будівництво житлового будинку (нотаріально посвідчені копії), а саме:

- правовстановлюючі документи на земельну ділянку;

- дозвіл на початок будівництва будинку;

- наказ про затвердження проектно-кошторисної документації.

11.11. Всі зміни і доповнення до Договору оформлюються шляхом підписання Сторонами додаткової угоди та мають юридичну силу, якщо вони підписані повноважними представниками Сторін та засвідчені належним чином. Якщо Сторони не дійшли згоди щодо внесення змін і доповнень до Договору, зацікавлена у цьому Сторона має право звернутися з цього питання до суду.

11.12. Сторони несуть відповідальність за правильність вказаних ними в даному Договорі реквізитів та зобов’язуються вчасно повідомляти іншу Сторону про їх заміну у письмовій формі.

У разі зміни свого місцезнаходження Забудовник зобов’язаний у строк до 1 (одного) календарного дня з дати такої зміни поінформувати про це Пайовика листом. Такий лист надсилається Пайовику в якості рекомендованого листа з повідомленням про отримання або кур’єром.

11.13. У випадку несвоєчасного повідомлення Забудовником про зміну свого місцезнаходження Пайовика вважається, що всі листи (повідомлення, тощо), надіслані Пайовиком Забудовнику до моменту належного повідомлення згідно з п. 11.12 відповідно до реквізитів в розділі 13, вважаються такими, що надіслані за належною адресою місцезнаходження останнього.

11.14. Сторони дійшли згоди, що Пайовик має право відмовитись від Договору за умов, що визначені в підпункті г) пункту 6.1. Договору. Про відмову від Договору Пайовик інформує Забудовника письмовим повідомленням, яке направляється на адресу Забудовника цінним листом із описом вкладення та містить інформацію про місце та час укладання Додаткової угоди про розірвання Договору.

Наслідком відмови Пайовика від Договору є виникнення у Забудовника обов'язків, визначених підпунктами е), є) пункту 6.4. Договору.

12. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

12.1. Невід’ємними частинами цього Договору є:

Копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі на вторинному ринку в регіонах України від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Додаток № 1;

Адресний перелік квартир - Додаток № 2;

Графік фінансування - Додаток № 3;

Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт - Додаток № 4.

13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Забудовник: Пайовик:

Додаток № 2

до Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

Адресний перелік квартир

за адресою: \_\_\_\_ обл., м. \_\_\_\_, вул.\_\_\_\_, номер будинку

(які передаються Міністерству оборони України за умовами конкурсу: «Закупівля квартир на умовах пайової участі в регіонах України»)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Номер будинку | Поверх | Номер квартири | Кількість кімнат | Загальна площа квартири (кв. м.) | Житлова площа квартири  (кв. м.) | Вартість за 1 кв. м, грн. | Вартість квартири, грн. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВСЬОГО: | | | |  |  |  |  |  |

**Підписи Сторін**

Додаток № 3

до Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ

у 20\_\_ році

за адресою: \_\_\_\_ обл., м. \_\_\_\_, вул.\_\_\_\_, номер будинку, \_\_

Договірна ціна \_\_\_\_\_\_\_\_грн.

План капітальних вкладень на \_\_\_\_ рік \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Період | Сума перерахування, грн. | Терміни перерахування | Примітка |
| 1 |  |  | протягом 30 банківських днів після отримання Міністерством оборони України бюджетного фінансування та прийняття рішення відповідної посадової особи Міністерства оборони України може надаватися попередня оплата відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147 “Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу” у розмірі до 30 відсотків визначеної в Договорі ціни при наявності рахунку на оплату, але не більше як на три місяці; |  |
| 2 |  |  | остаточний розрахунок здійснюється (з урахуванням проведеної попередньої оплати) протягом 30 банківських днів після підписання акту приймання-передачі квартир, надання документів, що підтверджують введення об’єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об’єкта, у якому знаходяться квартири, до експлуатації), оформлення права власності за Державою Україна в особі Міністерства оборони України з наданням належним чином оформлених Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, за обов’язкової умови, що квартири, які Забудовник передає за Договором, відповідають вимогам Розділу 2 Договору, а також передачі технічних паспортів на квартири та ключів від квартир. |  |
| Всього: | |  |  |  |

**Підписи Сторін**

Додаток № 4

до Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

**Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт**

1. Опорядження та покривання стін, перегородок та стель житлових приміщень, коридорів у квартирах, кухонь, ванних кімнат та туалетів, інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами.
2. Покривання підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів та інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень паркетом, лінолеумом, облицювальною плиткою, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами.
3. Установлення внутрішніх дверних полотен з коробками, елементів вбудованих шаф та антресолей у приміщеннях квартир та вбудовано-прибудованих приміщеннях.
4. Установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах та вбудовано-прибудованих приміщеннях.
5. Установлення електро- (газових) плит (чотириконфорочна з вбудованою духовою шафою), світильників, радіо-, телевізійних та телефонних розеток за умови забезпечення нормативних вимог з електробезпеки, пожежної безпеки та техніки безпеки у будівництві.
6. Влаштування внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях.
7. Штукатурення внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях.
8. Влаштування внутрішніх систем електрообладнання та газопостачання вбудовано-прибудованих приміщень.
9. Здійснення оздоблювальних робіт балконів та лоджій.

**Підписи Сторін**