ДОГОВІР № \_\_\_\_

**купівлі-продажу майнового права**

м. Київ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна інвестиційна група»** (надалі – «Продавець») , в особі директора Жукова Олексія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

громадянин України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий Солом’янським \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року, ідентифікаційний номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – «Покупець»), з іншого боку, надалі разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона».

**ПРЕАМБУЛА:**

В цьому договорі використовується наступна термінологія:

**Об’єкт капітального будівництва (Об’єкт)** – житловий будинок № 1 у складі житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об’єктами соціально-культурного, комунального та громадського призначення, автостоянками, інженерними мережами і спорудами на земельній ділянці на перетині вулиць М.Кривоноса та Клименка, вулиці Зої Космодем’янської та Червонопартизанської в Солом’янському районі м. Києва.

**Житлове приміщення** **(Приміщення)** – \_\_\_\_\_кімнатна квартира № \_\_\_ у Об’єкті, загальною площею \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м. кв., що знаходиться на \_\_\_ поверсі Об’єкта. Характеристики житлового приміщення та інформація, яка його ідентифікує, надана в п. 1.1. цього Договору.

**Майнове право** – це всі права на житлове приміщення , які належать Продавцю на підставі договору № 31/287 пайової участі у будівництві житлових будинків на перетині вулиць Максима Кривоноса та Клименка, Зої Космодем’янської та Червонопартизанської в Солом’янському районі міста Києва від 01.03.2005 року, та полягають у праві Продавця набути право власності на житлове приміщення після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об’єкта капітального будівництва та оформлення відповідних правовстановлюючих документів. Майнові права відчужуються Покупцю, який у зв’язку з цим оформлює право власності на житлове приміщення на себе.

**Договірна ціна** – загальна вартість майнового права на житлове приміщення, що продається Продавцем в порядку та на умовах даного Договору.

**Замовник** – ДП «Державний проектний інститут «Діпроверф» (код ЄДРПОУ 14311465, зареєстроване за адресою: 03110, м. Київ, вул. Клименка, 25), в особі Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна інвестиційна група» (Код ЄДРПОУ 33592202, зареєстроване за адресою: 02160, м. Київ, проспект Возз’єднання, 15), яке діє на підставі договору № 01/287 про передачу функцій замовника-забудовника від 02.04.2004 року.

**Акт** – Акт приймання-передачі майнового права на житлове приміщення (квартиру), який підписується Сторонами та є підтвердженням набуття Покупцем права власності на майнове право на житлове приміщення.

**Прийняття в експлуатацію** **закінченого будівництвом Об’єкта** - весь комплекс заходів і дій, що вимагаються чинним законодавством України для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об’єкту.

На підставі договору № 31/287 пайової участі у будівництві житлових будинків на перетині вулиць Максима Кривоноса та Клименка, вулиць Зої Космодем’янської та Червонопартизанської в Солом’янському районі міста Києва від 01.03.2005 року та договору № 031005 про відступлення права вимоги від 01.11.2005 року, Сторони уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Продавець продає, а Покупець купує майнове право на отримання у власність \_\_\_кімнатної квартири № \_\_\_ (надалі – Житлове приміщення/Приміщення), загальною площею \_\_\_ м. кв., що розташовано на \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) поверсі в житловому будинку № 1 у складі житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об’єктами соціально-культурного, комунального та громадського призначення, автостоянками, інженерними мережами і спорудами на земельній ділянці на перетині вулиць М.Кривоноса та Клименка, вулиці Зої Космодем’янської та Червонопартизанської в Солом’янському районі м. Києва, в порядку та на умовах визначених цим Договором, та у відповідності до норм Цивільного кодексу України, що визначають загальні положення про купівлю-продаж.

1.2. Сторони домовились, що житлове приміщення, майнове право на яке продається за даним Договором, є квартира, розміщена в Об’єкті капітального будівництва, а саме в будинку № 1 за будівельною адресою: м. Київ, на перетині вулиць Максима Кривоноса, Івана Клименка, Зої Космодем’янської та Червонопартизанської в Солом’янському районі міста Києва.

1.3. Майнове право на Приміщення переходить до Покупця після повної оплати Покупцем майнового права та підписання Сторонами Акту приймання-передачі відповідного права.

1.4. Після повної оплати Покупцем майнового права на Приміщення, Покупець має право оформити свідоцтво на право власності на Приміщення, після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об’єкта, або будь-яким чином відступити, розпоряджатись майновим правом на Приміщення, про що письмово повідомляє Продавця.

1.5. Площа Приміщення на момент введення Об’єкту в експлуатацію та отримання технічного паспорту на Приміщення, може відрізнятися від зазначеної в п. 1.1. У випадку, коли площа Приміщення збільшиться на 1 квадратний метр і більше, Покупець до підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення зобов’язаний здійснити доплату Продавцю у гривні із розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доларів США за кожний квадратний метр згідно середнього курсу долара США на міжбанківському валютному ринку України на день здійснення такої оплати, на який збільшилась площа Приміщення. У випадку зменшення площі Приміщення на 1 квадратний метр і більше Продавець зобов’язаний повернути Покупцю гроші за у гривні із розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доларів США за кожний квадратний метр згідно середнього курсу долара США на міжбанківському валютному ринку України на день здійснення такої оплати за кожний 1 квадратний метр, на який площа Приміщення зменшилась. При цьому Сторони зобов’язані укласти відповідну додаткову угоду до цього Договору про зміну загальної площі квартири.

**2. ЦІНА ДОГОВОРУ**

2.1.Вартість майнового права на Приміщення становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок, в т.ч. ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_ копійок, що еквівалентно доларів США згідно середнього курсу долара США до української гривні на міжбанківському валютному ринку України на день укладання цього Договору.

2.2. Покупець здійснює оплату майнового права шляхом перерахування (внесення) на поточний рахунок Продавця грошових коштів у наступному порядку:

2.2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень, що еквівалентно доларів США згідно середнього курсу долара США до української гривні на міжбанківському валютному ринку України на день укладання цього Договору, Покупець перераховує на банківський рахунок Продавця не пізніше 5 банківських днів з моменту підписання Сторонами цього Договору;

2.2.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень, що еквівалентно доларів США згідно середнього курсу долара США до української гривні на міжбанківському валютному ринку України на день укладання цього Договору, Покупець перераховує на банківський рахунок Продавця не пізніше 14 банківських днів з моменту повідомлення Покупця про введення Об’єкту в експлуатацію. При цьому достатнім доказом повідомлення Покупця є квитанція про оплату відправлення листа на адресу Покупця з поштового відділення.

2.3. Сторони дійшли взаємної згоди, що у разі зміни середнього курсу долара США на міжбанківському валютному ринку України на день оплати зазначених в п.п. 2.2.1. та 2.2.2. платежів, Покупець зобов’язаний самостійно збільшити його вищезазначений розмір в українських гривнях на коефіцієнт, який визначається як співвідношення середнього курсу долара США на міжбанківському валютному ринку України на день здійснення перерахування грошових коштів згідно умов даного Договору, до курсу долара США, який вказаному в цьому Договорі. Платежі, які вже здійснені, корегуванню не підлягають.

**3. ПРАВА ТА ОБОВ**’**ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. Продавець має право вимагати від Покупця своєчасної та повної оплати майнового права відповідно до умов передбачених цим договором.

3.2. У випадку неповної оплати Покупцем майнового права Продавець має право розірвати Договір та вимагати від Покупця відшкодування заподіяних Продавцем таким невиконанням умов Договору збитків.

3.3. Покупець має право оформити право власності на Приміщення у Об’єкті після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об’єкта та 100 % оплати майнового права, яке є предметом даного Договору, відповідно до характеристик житлового приміщення, зазначених умовами цього Договору.

3.4. Після підписання Сторонами Акту приймання-передачі майнових прав, Покупець має право будь-яким відчужити майнове право на Приміщення будь-яким третім особам. При цьому Покупець зобов’язується обов’язково повідомити Продавця про таке відчуження не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з моменту документального оформлення відчуження майнового права на Приміщення іншій особі.

3.5. Продавець зобов’язаний передати Покупцю майнове право відповідно до умов п. 1.1.- 1.4. цього Договору шляхом підписання з Покупцем Акту приймання-передачі майнового права після повної оплати Покупцем майнового права.

3.6. Оформлення права власності на житлове приміщення та всі інші дії, які пов’язані з оформленням права власності на Житлове приміщення, в тому числі сплата офіційних платежів та інших необхідних платежів, здійснюється Покупцем самостійно і за власний рахунок.

3.7. Після оформлення права власності на Житлове приміщення, з додержанням вимог діючого законодавства, Покупець має право володіти, користуватися та розпоряджатися житловим приміщенням без обмежень.

3.8. Продавець зобов’язаний повідомити Покупця про введення в експлуатацію будинку не пізніше 14 (чотирнадцяти) робочих днів з моменту отримання Продавцем інформації про дане введення.

**4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

4.1. Сторона, що не виконала або неналежним чином виконала зобов’язання за цим Договором зобов’язана відшкодувати іншій Стороні завдані таким невиконанням та /або порушенням збитки.

4.2. У випадку порушення Покупцем строків, передбачених п. 2.2. цього Договору, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення.

4.3. У випадку несвоєчасної оплати Покупцем майнового права або оплати не в повному обсязі, Продавець має право в односторонньому порядку відмовитись від цього Договору про що письмово повідомляє Покупця. У такому випадку Продавець протягом 90 (дев’яносто) календарних днів з моменту письмового повідомлення Покупця, повертає Покупцю всі грошові кошти, які були перераховані Покупцем згідно умов цього Договору. При цьому Покупець сплачує продавцю Штраф у розмірі 5 (п’ять) відсотків від суми цього Договору.

**5. СТРОК ДІЇ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

5.1. Цей Договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту підписання його Сторонами.

5.2.Строк дії цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений п. 5.1. цього Договору та закінчується в момент повного виконання Сторонами взятих на себе обов’язків.

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

**6. КОНФІДЕЦІЙНІСТЬ**

6.1. Цей Договір в частині конкретних умов його виконання є конфіденційним, інформація, що в ньому міститься, не розголошується і не передається третім особам.

6.2. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

**7. ФОРС МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або неповне виконання зобов’язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили.

7.2. До форс-мажорних обставин чи непереборної сили відносяться: стихійні лиха, війна, введення військового становища, пожежа, суттєві зміни чинного законодавства України, що негативно впливають на можливість належного виконання Сторонами своїх обов’язків за цим Договором та ін.

**8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

8.1. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

8.2. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

8.3. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, цей Договір може бути розірваний тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

8.4. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами законодавства України, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

8.5. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

8.6. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов‘язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

**10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦЬ**  **Товариство з обмеженою відповідальністю**  **«Будівельна інвестиційна група»**  Код ЄДРПОУ 33592202  02160, м. Київ, проспект Возз’єднання, 15  р/р 260010084301 в ПАТ «Банк інвестицій та заощаджень» в м. Київ  МФО 380281  ІПН 335922026581,  Свідоцтво платника податку на додану вартість № 100270751  тел. (044) 393-06-60  факс (044) 393-06-61  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Жуков** | **ПОКУПЕЦЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт приймання-передачі**

**Майнового права на житлове приміщення**

**м. Київ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року**

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна інвестиційна група»** (надалі – «Продавець») , в особі директора Жукова Олексія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

громадянин України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий Солом’янським \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року, ідентифікаційний номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – «Покупець»), з іншого боку, надалі разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Акт про натупне

1. Продавець, відповідно до умов Договору № \_\_ купівлі-продажу майнового права від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року, передає, а Покупець приймає майнове право на отримання у власність \_\_кімнатної квартири № \_\_\_ (надалі – Житлове приміщення/Приміщення), загальною площею \_\_\_ м. кв., що розташовано на \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) поверсі в житловому будинку № 1 у складі житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об’єктами соціально-культурного, комунального та громадського призначення, автостоянками, інженерними мережами і спорудами на земельній ділянці на перетині вулиць М.Кривоноса та Клименка, вулиці Зої Космодем’янської та Червонопартизанської в Солом’янському районі м. Києва, в порядку та на умовах визначених цим Договором.

2. Цей Акт приймання-передачі є невід’ємною частиною Договору № \_\_\_ купівлі-продажу майнового права від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року та засвідчує виконання Продавцем свого обов’язку щодо передачі Покупцю майнового права на Приміщення відповідно до умов Договору.

3. Акт складений українською мовою в двох примірниках, по одному екземпляру для кожної Сторони.

**ПРОДАВЕЦЬ ПОКУПЕЦЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Жуков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ТОВ «Будівельна інвестиційна група»