**Д О Г О В І Р**

**купівлі-продажу майнових прав № \_\_**

####  смт Пісочин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС»,** іменоване далі **«Продавець»**, в особі генерального директора Вереітінова Валерія Вікторовича**,** який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **\_\_\_\_\_\_\_\_**, іменований далі «Покупець», що діє на підставі цивільної право- та дієздатності, разом іменовані далі «Сторони», а кожна окремо «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, розуміючи значення своїх дій, уклали цей Договір про наступне:

1. **ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ**

1.1. **Об’єкт капітального будівництва** **-** житловий будинок, який будується Продавцем на земельній ділянці загальною площею 0,5585га на підставі Договору оренди земельної ділянки № 75146/05 від 17.06.2005 р, дозволу на виконання будівельних робіт № 07/333 від 13.12.2007р., та має наступні характеристики: **адреса забудови:** вул. Родникова, б. 11,м.Харків. Кількість поверхів: 16.

**Орієнтовний термін закінчення робіт:** 4 квартал 2015 року.

1.2. **Квартира** **–** об’єкт нерухомості, який буде створено у майбутньому, складова і невід’ємна частина **Об’єкту капітального будівництва,** майнові права на яку купує Покупець, та має наступні характеристики:

**№ квартири**

**поверх**

**проектна загальна площа**

**кількість кімнат**

1.3. **Майнові права на Квартиру** – права, пов'язані з Квартирою, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності.

1.4. **Договірна ціна** - загальна вартість майнових прав на **Квартиру**, які продаються **Продавцем** та купуються **Покупцем** у відповідності до ч.2 ст.656 ЦК України та на умовах, передбачених цим Договором.

1.5. **Купівля – продаж майнових прав** – оплатна передача **Продавцем Покупцеві** майнових прав на **Квартиру** за **договірною ціною,** що здійснюєтьсявідповідно до норм Цивільного кодексу України, які визначають загальні положення про купівлю-продаж, і на яку не поширюється законодавство, яке регулює інвестиційну діяльність.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

2.1. За цим Договором **Продавець** зобов’язується передати майнові права на **Квартиру** у власність **Покупцеві**, а **Покупець** зобов’язується прийняти майнові права на **Квартиру** та оплатити їх на умовах та в порядку, визначених у цьому Договорі.

**3. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. **Продавець** має право:

3.1.1. Вимагати від **Покупця** особисто надати та заповнити всі необхідні документи, пов’язані з оформленням цього Договору.

3.1.2. Відмовитися від цього Договору у випадку прострочення **Покупцем** чергового платежу відповідно до графіка оплати майнових прав на **Квартиру,** передбаченого розділом 4 Договору, більш ніж на 15 банківських днів.

В разі прострочення **Покупцем** чергового платежу відповідно до графіка оплати майнових прав на **Квартиру,** передбаченого розділом 4 Договору, більш ніж на 15 банківських днів, **Продавець** має право відмовитися від Договору шляхом вручення під розписку Покупцю або направлення рекомендованим листом на адресу **Покупця**, вказану в цьому Договорі, повідомлення про відмову від Договору. Договір вважається розірваним з моменту вручення під розписку Покупцю повідомлення про відмову від Договору, а в разі направлення рекомендованим листом на адресу **Покупця** повідомлення про відмову від Договору - з моменту отримання такого повідомлення Покупцем.

**Продавець** повертає сплачені **Покупцем** кошти протягом 120 (ста двадцяти) календарних днів з дня розірвання Договору. Внаслідок односторонньої відмови від договору Продавець вважається вільним від зобов'язання передати **майнові права на Квартиру Покупцю** і має право розпоряджатися **майновими правами на Квартиру** на свій розсуд.

3.1.3. Інші права, передбачені чинним законодавством України.

3.2. **Продавець** зобов'язаний:

3.2.1. Передати **майнові права на квартиру** в 3-х денний строк з дня здійснення Покупцем повної оплати майнових прав. **Майнові права на квартиру** за цим Договором передаються Продавцем Покупцю шляхом підписання Акту приймання-передачі майнових прав.

3.2.2. Надавати **Покупцеві** на його вимогу довідку про здійснення поетапної оплати вартості майнових прав на **Квартиру.**

3.2.3. Виконувати інші обов’язки, передбачені чинним законодавством України.

3.3. **Покупець** має право:

3.3.1. Вимагати надання **Продавцем** довідки про здійснення поетапної оплати вартості майнових прав на **Квартиру.**

3.3.2. Інші права, передбачені чинним законодавством України.

3.4. **Покупець** зобов'язаний:

3.4.1. Оплатити майнові права на **Квартиру,** дотримуючись графіка оплати майнових прав на **Квартиру**, передбаченого розділом 4 цього Договору,

3.4.2. Повідомляти **Продавця** про зміну паспортних даних, місця реєстрації, контактних телефонів та інших відомостей, що можуть вплинути на виконання зобов’язань за цим Договором.

3.4.3. Виконувати інші обов’язки, передбачені чинним законодавством України.

3.5. **Продавець** свідчить, що:

— від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення для цього Договору;

— до укладення цього Договору **майнові права на Квартиру** іншим особам не відчужено;

— **майнові права на Квартиру** в заставі та у податковій заставі не перебувають;

— щодо **майнових прав на Квартиру** відсутні судові спори;

— будь-яких прав у третіх осіб на **Квартиру** немає, інших обтяжень не існує.

3.6. Сторони підтверджують, що:

— вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;

— укладення Договору відповідає їх інтересам;

— волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;

— умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;

— договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;

— у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються відчуження **майнових прав на Квартиру**. Всі інші правовідносини між Сторонами, що стосуються предмету Договору та не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

**4. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

4.1. Договірна ціна на дату підписання цього Договору складає **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні 00 копійок)**, в тому числі ПДВ \_\_\_\_\_\_., виходячи з вартості майнових прав в перерахунку на **1 кв.м. – \_\_\_\_\_грн**., в тому числі ПДВ.

4.2. **Покупець** здійснює оплату майнових прав на **Квартиру** за таким графіком:

|  |  |
| --- | --- |
| Сума до сплати | Термін оплати |
|  |  |
|  |  |

**5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. За порушення строків оплати вартості майнових прав на **Квартиру Покупець** сплачує **Продавцю** пеню у розмірі 0,1% від несплаченої суми за кожен день прострочення платежу.

5.3. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у випадку виникнення обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконувати свої обов'язки за цим Договором.

**6. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ, РОЗІРВАННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

6.1. Цей Договір вступає в силу після його підписання Сторонами і діє до повного виконання Сторонами зобов’язань, передбачених умовами цього Договору.

6.2. Договір розривається:

- у випадку односторонньої відмови **Продавця** від Договору внаслідок прострочення **Покупцем** чергового платежу відповідно до графіка оплати вартості майнових прав на **Квартиру,** передбаченого розділом 4 Договору, більш ніж на 15 банківських днів;

- за згодою сторін;

- в інших випадках, передбачених законодавством України.

6.3. В разі, якщо на момент прийняття **Об’єкту капітального будівництва** до експлуатації, **Покупець** повністю не оплатив **майнові права на Квартиру**, Сторони домовились укласти додаткову угоду про розірвання Договору за згодою сторін.

6.4. Договір припиняється:

- у випадку ліквідації **Продавця** або смерті **Покупця;**

- належним виконанням зобов’язань Сторін за цим Договором;

- у разі неможливості виконання зобов’язань Сторонами внаслідок дії обставин непереборної сили;

- в інших випадках, передбачених законодавством України.

**7. ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ**

7.1. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують, що кожна з них надала таким чином письмову згоду іншій Стороні на обробку її персональних даних.

7.2. Сторони також підтверджують, що вказані в цьому Договорі персональні дані про них були надані добровільно й будь-яка із Сторін має право їх обробляти з метою підтвердження наявності повноважень у іншої Сторони Договору на його укладення та виконання, забезпечення реалізації інших сфер відносин, що вимагатимуть обробки персональних даних в силу дотримання вимог законодавства та умов Договору.

7.3. Сторони погоджуються на встановлення строку зберігання персональних даних про них кожною із Сторін протягом 5 років з дати припинення цього Договору.

7.4. Підписанням цього Договору кожна Сторона підтверджує, що зазначені в цій статті умови визнаються письмовим повідомленням її іншою Стороною Договору згідно вимог ст.12 Закону України «Про захист персональних даних».

7.5. Підписанням цього Договору кожна зі Сторін гарантує забезпечення нею належного захисту персональних даних від незаконної обробки відомостей про них, отриманих у зв’язку з укладенням та виконанням цього Договору, та від незаконного доступу до таких відомостей.

**8. ІНШІ УМОВИ**

8.1. Всі спори з приводу виконання або розірвання цього Договору, не врегульовані переговорами сторін, вирішуються у судовому порядку.

8.2. Сторони вправі в період дії цього Договору вносити в нього зміни шляхом укладення відповідної додаткової угоди, у тому числі у випадку, якщо фактична загальна площа Квартири за результатами проведення технічної інвентаризації буде відрізнятися від проектної загальної площі Квартири більш ніж на 0,5 кв.м.

8.3. **Продавець** є платником податку на прибуток згідно ПКУ.

8.4. Цей Договір складено в двох оригінальних примірниках, по одному - для кожної із Сторін.

**9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:**

 ПРОДАВЕЦЬ: ПОКУПЕЦЬ:

|  |  |
| --- | --- |
| **АТ «КДБК»**62418, Харківська обл., Харківський р-н, смт Пісочин, вул. Кільцева, 41код ЄДРПОУ 04852585т/с 26004000073074 в ПАО «УКРСОЦБАНК»,смт. Песочин, ул. Кольцевая, д. 41 МФО 300023ІПН 048525820230Св-во платника ПДВ №100335487**Генеральний директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.В. Вереітінов** |  |

**Додаток 1**

**ПАСПОРТ ОЗДОБЛЕННЯ**

**квартири №**

**у житловому будинку по вул. Родникова, 11**

Цим паспортом встановлюється необхідний комплекс робіт, що забезпечує передачу квартири «Покупцю».

У квартирі виконується:

- установка всіх елементів стін та перекриття;

- установка вхідних металевих вогнестійких сертифікованих дверей;

- установка зовнішніх метало пластикових вікон та дверей балкону;

- розводка систем опалення з установкою опалювальних конвекторів;

- монтаж стояків каналізації, холодного і гарячого водопостачання з установкою приладів обліку і відсікаючої арматури;

- розводка системи електропостачання мідними жилами до точок підключення. Установка приборів обліку проводиться в техпідпіллї в спеціальному приміщенні. Підключення до приборів обліку проводиться в присутності «Покупця» укладанні договору споживання ресурсів.

У квартирі не виконується:

- установка всіх міжкімнатних дверей і наличників;

- установка електричної плити;

- установка ванни, раковини, мийки, змішувачів, підведень до змішувачів, унітазу;

- штукатурка і шпаклівка всіх стін і стель;

- фарбування всіх поверхонь стін, стель, вікон, дверей;

- наклейка шпалер;

 - укладання лінолеуму і установка плінтусів;

 Всі перечисленні роботи, які не виконуються «Продавцем» , матеріали, вироби для них виконуються «Покупцем» самостійно або за окремим договором зі «Продавцем» .