

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ (ПЕРШИЙ ПРОДАЖ)**

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі двадцять _____ року.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НИВКИБУД», ідентифікаційний код юридичної особи: **44655023**, місцезнаходження якого: 02093, місто Київ, вулиця Бориспільська, будинок 26-3, офіс 181, іменоване надалі – **«Продавець»**, в особі _____ (реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____), що зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони та _____, іменованій надалі – **«Покупець»**, з другої сторони, а при спільному найменуванні **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, розуміючи значення своїх дій, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець зобов'язується здійснити відчуження Майбутнього об'єкта нерухомості, визначеного у п. 5.1. цього Договору (надалі – «Майбутній об'єкт нерухомості» та/або «об'єкта нерухомості»), а Покупець придбати Майбутній об'єкт нерухомості на умовах та в порядку, передбачених цим Договором.

1.2. Продавець зобов'язується забезпечити:

- 1.2.1.** Будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, визначеного у п. 3.1. Договору.
- 1.2.2.** Підключення закінченого будівництвом об'єкта до інженерних мереж на постійній основі.
- 1.2.3.** Передачу Покупцю Майбутнього об'єкта нерухомості шляхом державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на такий об'єкт.
- 1.2.4.** Забезпечити відповідно до закону передачу у власність Покупцю та передачу йому в натурі об'єкта нерухомості після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта.

1.3. Покупець зобов'язується:

- 1.3.1.** Сплатити Продавцю вартість Майбутнього об'єкта нерухомості, яка визначена у п. 6.1. Договору.
- 1.3.2.** Прийняти Майбутній об'єкт нерухомості шляхом державної реєстрації на ім'я Покупця спеціального майнового права на такий об'єкт.
- 1.3.3.** Прийняти у власність та в натурі об'єкт нерухомості після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

1.4. Продавець підтверджує, що на момент укладання цього договору відсутні речові права третіх осіб та обтяження речових прав на Майбутній об'єкт нерухомості (у тому числі номери відомостей про речові права третіх осіб та обтяження речових прав на об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

1.5. Продаж Майбутнього об'єкта нерухомого майна є першим.

2. ВІДОМОСТІ ПРО ЗАМОВНИКА БУДІВНИЦТВА ТА ДЕВЕЛОПЕРА

2.1. Замовник будівництва – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК», код ЄДРПОУ 36176872, місцезнаходження 03062, м. Київ, вул. Академіка Туполева, 8.

2.2. Девелопер будівництва - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НИВКИБУД», код ЄДРПОУ 43218308, місцезнаходження м. Київ, вул. Бориспільська, 26-3, офіс № 181.

2.3. Між Замовником будівництва (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК», код ЄДРПОУ 36176872) та Девелопером будівництва (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НИВКИБУД», код ЄДРПОУ 43218308) укладений Договір щодо організації та фінансування об'єкту «Будівництво багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно – офісних приміщень, об'єктів соціально – побутового призначення на вул. Туполева Академіка, 8 у Шевченківському районі м. Києва», посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Немм Оленою Володимирівною 22 квітня 2025 року та зареєстровано в реєстрі за № 420, 421.

3. ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА

3.1. Назва об'єкта будівництва: «Будівництво багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно – офісних приміщень, об'єктів соціально – побутового призначення на вул. Туполева Академіка, 8 у Шевченківському районі м. Києва» (_____ черга будівництва, житловий будинок № _____).

3.2. Дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ 013240819737 від 20.08.2024 р., клас наслідків СС3, виданий Державною інспекцією архітектури та містобудування України (код ЄДРПОУ 44245840).

3.3. Вид будівництва: нове будівництво.

3.4. Номер відомостей про спеціальне майнове право Замовника будівництва на подільний об'єкт незавершеного будівництва, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості, що є предметом цього Договору, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – _____.

3.5. Ідентифікатор Об'єкта будівництва (подільного об'єкта незавершеного будівництва) в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (будівлі, споруди): _____.

3.6. Відомості про присвоєння адреси Об'єкту будівництва: м. Київ, вулиця Мрії, будинок 8, корпус _____

3.7. Основні технічні характеристики подільного об'єкта незавершеного будівництва:

- 3.7.1.** Функціональне призначення Об'єкта будівництва: **Житловий будинок.**
- 3.7.2.** Загальна площа Об'єкта будівництва згідно Проектної документації – _____ м².
- 3.7.3.** Кількість поверхів згідно Проектної документації – _____.
- 3.7.4.** Клас енергоефективності Об'єкта будівництва (згідно енергетичним сертифікатом) – **С.**
- 3.7.5.** Опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання:

Конструктивні елементи:

• Фундаменти

Палі буріоін'єкційні

● Зовнішні огорожувальні конструкції	Монолітний залізобетон підземна частина, надземна частини – газоблок
● Міжповерхові перекриття	Монолітний залізобетон
● Перекриття підвалу	Монолітний залізобетон
● Внутрішні стіни, перегородки	Кам'яна кладка
● Сходові клітини, сходи	Монолітні, залізобетонні
● Балкони, лоджії, тераси	Скляне огороження
● Дах	Плаский
● Покрівля	Рулонна
● Заповнення віконних прорізів	Двокамерні склопакети
● Вхідні двері	Металеві/металопластикові
Інженерне обладнання:	
● Системи опалення (теплопостачання)	Автономна, водяна двотрубна
● Системи внутрішнього водопостачання	Централізоване водопостачання
● Системи внутрішнього гарячого водопостачання	Децентралізоване від електробойлерів накопичувального типу встановлених після введення будівлі в експлуатацію
● Системи внутрішнього водовідведення та каналізації	Самопливна мережа
● Системи електропостачання	Напруга електричної енергії – 380/220 В
● Газопостачання	Відсутнє
● Вентиляція	З природним (самопливним) рухом повітря
● Охолодження та кондиціонування	Відсутнє
● Ліфти та піднімальні пристрої	Не менше 1-го пасажирського ліфту
● Блискавкозахист	Система перехоплення блискавки
● Системи протипожежного захисту	Система автоматичної пожежної сигналізації та оповіщення людей про пожежу
● Домофон	Відсутній
● Автоматизація та диспетчеризація	Автоматизація роботи інженерних систем
● Слабкострумні пристрої	Структурована кабельна система
● Системи зв'язку та сигналізації	Системи контролю та сигналізації довибухонебезпечних концентрацій природного газу (метан)
● Електронні комунікаційні мережі	Структурована кабельна система
● Дощова каналізація	Самопливна мережа
● Системи сміттєвидалення	Відсутні
● Сантехнічне обладнання	Відсутні

3.8. Графічне зображення розташування подільного об'єкта незавершеного будівництва (складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості) на генеральному плані Об'єкта будівництва.



3.9. Стислий перелік робіт, які повинні бути проведені на об'єкті будівництва та прибудинковій території: зведення несучих і огорожувальних конструкцій, влаштування покрівлі та фасадів, монтаж віконних і дверних блоків, влаштування внутрішніх інженерних систем (електропостачання, водопостачання, каналізація, опалення, вентиляція), монтаж зовнішніх інженерних мереж, виконання внутрішніх оздоблювальних робіт, встановлення обладнання та виконання пусконаладжувальних робіт. На прибудинковій території: вертикальне планування території, влаштування проїздів, тротуарів та майданчиків з відповідним покриттям, влаштування зовнішнього освітлення, влаштування елементів благоустрою та організації дорожнього руху.

3.10. Перелік обладнання, яке повинно бути встановлено на об'єкті будівництва, призначеного для забезпечення функціонування такого об'єкта після закінчення будівельних робіт та прийняття його в експлуатацію: обладнання системи електропостачання (ввідно-розподільчі пристрої, головний розподільчий щит, автоматичні вимикачі, пристрої захисту, заземлення), обладнання системи освітлення (світильники місць загального користування, аварійне та евакуаційне освітлення), обладнання системи водопостачання та водовідведення (насосне обладнання, запірні арматури, вузли обліку), обладнання системи опалення (індивідуальний тепловий пункт, циркуляційні насоси, регулююча арматура), обладнання систем протипожежного захисту (пожежна сигналізація, система оповіщення та управління евакуацією), система блискавкозахисту та заземлення, ліфтове обладнання, системи зв'язку та диспетчеризації (інтернет-мережі, система автоматизації та диспетчерського контролю інженерних систем).

3.11. Відомості вказані в цьому розділі є дійсними на момент укладання цього Договору та у випадку необхідності можуть бути самостійно змінені Продавцем у встановленому законодавством порядку без погодження з Покупцем.

4. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

4.1. Будівництво Об'єкту здійснюється на земельній ділянці загальною площею 4,2734 га (кадастровий номер - 8000000000:88:077:0048, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1023515480000, що розташована за адресою: місто Київ, вулиця Туполева Академіка, 8 (вісім).

4.2. Право власності на земельну ділянку належить КИЇВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ, ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України 22883141.

Номер відомостей про право власності на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16331853.

4.3. Право користування земельною ділянкою для забудови належить – ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК», ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України 36176872, на підставі Договору оренди земельної ділянки від 12 вересня 2016 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. та зареєстрованого в реєстрі за № 888.

Номери запису про інше речове право у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16343692.

5. ВІДОМОСТІ ПРО МАЙБУТНІЙ ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОСТІ

5.1. Майбутній об'єкт нерухомості – Квартира (далі по тексті – «об'єкт нерухомості» або «майбутній об'єкт нерухомості»), який знаходиться у Об'єкті будівництва і має наступні технічні характеристики:

Секція	
Будівельний номер	
Поверх	
Проектна загальна площа, м²	
Кількість кімнат	
Функціональне призначення	

Функціональне призначення та проектна площа окремих приміщень у складі об'єкта нерухомості визначено у графічному зображенні схеми будівельного плану Майбутнього об'єкту нерухомості у п. 5.6. Договору.

5.2. Адреса Майбутнього об'єкта нерухомості: _____.

5.3. Ідентифікатор в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва: _____

5.4. Номер відомостей про спеціальне майнове право Продавця на майбутній об'єкт нерухомості у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - _____, реєстраційний номер – _____, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № _____ від _____ 2026 року, яка сформована приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Приходько Л.М.

5.5. Опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання Майбутнього об'єкта нерухомості згідно з

Конструктивні елементи:

- Перекриття
- стіни
- перегородки
- балкони
- лоджії
- тераси
- покриття підлоги
- опорядження та покриття стін
- опорядження та покриття перегородок
- опорядження та покриття стелі
- сходи (при багаторівневих об'єктах)
- вікна (заповнення віконних прорізів)
- вхідні двері
- заповнення дверних прорізів у внутрішніх стінах, перегородках
- заповнення дверних прорізів у зовнішніх огорожувальних конструкціях
- вбудовані шафи та антресолі

Інженерне обладнання:

- Системи опалення (теплопостачання)
- Системи внутрішнього водопостачання
- Системи внутрішнього гарячого водопостачання
- Системи внутрішнього водовідведення та каналізації
- Газопостачання
- Системи електропостачання
- Вентиляція
- Охолодження та кондиціонування
- Ліфти та піднімальні пристрої
- Блискавкозахист
- Системи протипожежного захисту
- Домофон
- Автоматизація та диспетчеризація
- Слабострумні пристрої
- Системи зв'язку та сигналізації
- Електронні комунікаційні мережі
- Дощова каналізація

Монолітні залізобетонні

Монолітні залізобетонні, цегляні, газобетонні блоки

Цегляні, газобетонні блоки

Засклені, металопластиковий профіль з двокамерними склопакетами

Засклені, металопластиковий профіль з двокамерними склопакетами

Відсутні

Стяжка

Відсутні

Відсутні

Відсутні

Відсутні

Металопластикові

Металеві, з ущільненням

Відсутні

Металопластикові

Відсутні

Автономна, водяна двотрубна

Централізоване водопостачання

Децентралізоване від електробойлерів накопичувального типу встановлених після введення будівлі в експлуатацію
Самопливна мережа

Відсутні

Напруга електричної енергії – 380/220 В

З природнім спонуканням повітря

Відсутні

Відсутні

Відсутній

Пожежний сповіщувач

Відсутній

Відсутня

Відсутні

Відсутні

Відсутні

Самопливна мережа

● Системи сміттєвидалення

Відсутні

● Сантехнічне обладнання

Відсутнє, встановлюється за рахунок покупця

5.6. Графічне зображення схеми будівельного плану Майбутнього об'єкта нерухомості із зазначенням назви та площі всіх його приміщень, розміщення об'єкта на поверсі:

5.7. Стислий перелік будівельних робіт, які повинні бути проведені на Майбутньому об'єкті нерухомості: монтаж внутрішніх перегородок, монтаж зовнішніх віконних та дверних блоків (на балкони та лоджії), внутрішні інженерні мережі (електропостачання – квартирний щиток, водопостачання - підведення трубопроводу із пластикової поліетиленової труби, каналізація - встановлення трійників (хрестовин) з заглушками, для можливості подальшого підключення приладів, опалення - встановлення та підключення сталевих панельних радіаторів).

5.8. Перелік обладнання, яке повинно бути встановлено на Майбутньому об'єкті нерухомості та передано Покупцю: вхідні двері в квартиру з комплектом замків та фурнітури, віконні блоки з відливами, прилади обліку (електролічильник, лічильник холодної води), квартирний щиток з ввідним вимикачем навантаження, сталеві панельні радіатори з боковим та нижнім підключенням, пожежний сповіщувач, виводи холодної водопостачання і каналізації у санвузлах

5.9. Продавець підтверджує, що на момент укладання цього договору відсутні речові права третіх осіб та обтяження речових прав на Майбутній об'єкт нерухомості (у тому числі номери відомостей про речові права третіх осіб та обтяження речових прав на об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

5.10. Відомості вказані в цьому розділі є дійсними на момент укладання цього Договору та у випадку необхідності можуть бути самостійно змінені Продавцем у встановленому законодавством порядку без погодження з Покупцем.

6. ЦІНА МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

6.1. Ціна Майбутнього об'єкту нерухомості становить _____ (_____) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ, що є еквівалентом _____ (_____) доларів США 00 центів з ПДВ, визначеним за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим Національним банком України на дату укладення Договору, з розрахунку _____ грн. (_____), що є еквівалентом _____ (_____) доларів США з ПДВ, визначеним за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим Національним банком України на дату укладення цього Договору, вартості за 1 (один) квадратний метр загальної проєктної площі об'єкту нерухомості.

6.2. Покупець зобов'язується здійснити оплату вартості Майбутнього об'єкту нерухомості в наступному порядку:

6.2.1. Графік оплати:

№ п/п	Дата	Еквівалент чергового платежу, доларів США
1		
2		

6.2.2. Сторони погодили та встановили, що розмір Ціни Майбутнього об'єкта нерухомості підлягає обов'язковому коригуванню на дату кожного конкретного платежу виходячи із офіційного курсу української гривні до долара США, встановленого Національним банком України на дату кожного платежу, але не нижче значення _____.

6.2.3. Розмір кожного чергового платежу за цим Договором розраховується наступним чином:

$$ЧП = ЕЦ * К1$$

де:

ЧП - розмір чергового платежу, який підлягає оплаті;

ЕЦ - еквівалент чергового платежу визначений у доларах США.

К1 - офіційний курс української гривні до долара США, встановлений Національним банком України, станом на день проведення оплати, але не нижче за значення _____ грн. за один долар США.

6.2.4. Значення розрахованих таким чином чергового платежу за Договором округлюється за математичним правилом округлення до 2-го (другого) знаку після коми.

6.3. Кінцеві розрахунки між Сторонами здійснюються на підставі обмірів (технічної інвентаризації), які здійснюються суб'єктом господарювання, що проводить технічну інвентаризацію.

6.4. У разі якщо за результатами технічної інвентаризації фактична загальна площа об'єкта нерухомості виявиться меншою за площу, зазначену у Договорі, Продавець зобов'язаний протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта повернути Покупцю надмірно сплачені кошти, якщо інше не встановлено законом.

Сума коштів, яка підлягає поверненню яка розраховується за наступною формулою:

$$СУМ = Р * БВ * К1,$$

де:

СУМ – сума повернення Покупцю, якщо загальна фактична площа об'єкта нерухомості після технічної інвентаризації виявиться меншою;

Р – від'ємне значення різниці між фактичною площею за результатами технічної інвентаризації та проєктною площею об'єкта нерухомості, яка визначена у п. 5.1. Договору;

БВ – еквівалент у доларах США вартості 1 квадратного метра, встановлений у п. 6.1. Договору;

К1 – офіційний курс гривні до долару США, встановлений Національним банком України на дату здійснення розрахунку.

6.5. У разі якщо за результатами технічної інвентаризації фактична загальна площа об'єкта, виявиться більшою ніж проєктна площа, яка зазначена у Договорі, Покупець зобов'язаний протягом 10 (десяти) календарних днів з дня державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомості за Покупцем сплатити Продавцю доплату, яка розраховується за наступною формулою:

$$\text{СУМ} = \text{Р} * \text{БВ} * \text{К1},$$

де:

СУМ – додатне число суми доплати Покупцем, якщо загальна фактична площа об'єкту нерухомості після технічної інвентаризації виявиться більшою;

Р – додатне значення різниці між фактичною площею за результатами технічної інвентаризації та проєктною площею об'єкту нерухомості, яка визначена у п. 5.1. Договору;

БВ – еквівалент у доларах США вартості 1 квадратного метра, встановлений у п. 6.1. Договору;

К1 – офіційний курс гривні до долару США Національного банку України на дату здійснення оплати, але не нижче за значення _____ грн. за один доллар США.

6.6. Під час державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, щодо якого зареєстровано спеціальне майнове право на Майбутній об'єкт нерухомості, проводиться державна реєстрація обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна на користь Продавця - у разі якщо за результатами оновлення характеристик об'єкта його загальна площа збільшилася порівняно із загальною площею відповідного майбутнього об'єкта нерухомості.

6.7. За результатами остаточних розрахунків між Продавцем та Покупцем за об'єкт нерухомості Продавець видає Покупцю Довідку, яка підтверджує проведення остаточних розрахунків, між Продавцем та Покупцем, яка є підставою для зняття обтяження речових прав на об'єкт нерухомості, у разі його реєстрації згідно з пунктом 3 частини третьої статті 27-3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6.8. При оплаті вартості Майбутнього об'єкту нерухомості Покупець обов'язково вказує у розділі «Призначення платежу» інформацію наступного змісту «оплата згідно договору к-п майбутнього об'єкта (перший продаж), П.І.Б. Платника, договір (номер та дата укладання), Об'єкт (адреса, номер будинку, номер об'єкта нерухомості)».

6.9. Оплата Покупцем ціни Майбутнього об'єкта нерухомості здійснюється Покупцем у безготівковому порядку шляхом перерахування грошових коштів в національній валюті України - гривні на банківський рахунок Продавця.

6.10. Датою оплати Покупцем ціни Майбутнього об'єкта нерухомості вважається дата зарахування коштів на поточний рахунок Продавця.

6.11. Спеціальне майнове право на Майбутній об'єкт нерухомості, оплата вартості якого відповідно до Договору здійснюється Покупцем частинами, до моменту повної сплати такої вартості залишається у Продавця.

6.12. На підтвердження виконання Покупцем свого обов'язку щодо здійснення повної оплати вартості Майбутнього об'єкта нерухомості, відповідно до п.п. 6.1, 6.2 Договору, є довідка про оплату проєктної площі, яка видається Продавцем Покупцю та справжність підпису на якій підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

7.1. Продавець зобов'язаний:

7.1.1. Приймати від Покупця оплату за Майбутній об'єкт нерухомості в строки і на умовах, визначених цим Договором.

7.1.2. Забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта.

7.1.3. Забезпечити проведення за рахунок Покупця державної реєстрації спеціального майнового права на Майбутній об'єкт нерухомості на ім'я Покупця, який сплатив повну вартість за Майбутній об'єкт нерухомості протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів.

7.1.4. Забезпечити проведення державної реєстрації обтяження речових прав на Майбутній об'єкт нерухомості на користь Покупця, який сплатив часткову вартість за Майбутній об'єкт нерухомості, протягом трьох робочих днів з дня внесення першого платежу

7.1.5. Видати на вимогу Покупця, який повністю сплатив вартість Майбутнього об'єкта нерухомості за проєктною площею, довідку про сплату вартості Майбутнього об'єкта нерухомості, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою довідкою.

7.1.6. Забезпечити проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна, зареєстрованого на користь замовника будівництва/девелопера будівництва відповідно до частини третьої статті 27-3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», щодо якого між Продавцем та Покупцем проведено остаточні розрахунки, протягом п'яти робочих днів з дня проведення остаточних розрахунків.

7.1.7. Забезпечити відповідно до законодавства передачу Покупцю у власність та в натурі об'єкт нерухомості після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта.

7.1.8. Видати Покупцю з яким проведено остаточні розрахунки за об'єкт нерухомого майна Довідку, яка підтверджує проведення остаточних розрахунків за об'єкт нерухомого майна, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою Довідкою.

7.1.9. Забезпечити повідомлення Покупця про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта та необхідність приймання-передачі об'єкту нерухомості, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня прийняття Об'єкта в експлуатацію та

присвоєння йому поштової адреси. Повідомлення в цьому випадку може здійснюватися засобами телефонного зв'язку, а також шляхом надсилання повідомлення за номером телефону Покупця, в тому числі за допомогою мобільних додатків Viber, WhatsApp, Telegram.

7.1.10. Повернути Покупцю надмірно сплачені кошти, у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомості фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою за площу, зазначену у Договорі.

7.1.11. Надати Покупцеві (за його вимогою) копію цього Договору, Акту приймання-передачі об'єкту нерухомості з позначкою «Копія» в разі їх втрати.

7.1.12. У випадку перенесення запланованого терміну вводу Об'єкта будівництва в експлуатацію більш як на 90 днів, Продавець зобов'язаний письмово повідомити про це Покупця.

7.2. Покупець зобов'язаний:

7.2.1. Належним чином виконувати свої обов'язки за цим Договором, у тому числі обов'язок щодо оплати Ціни Майбутнього об'єкту нерухомості та інших платежів у строки та відповідно до умов цього Договору.

7.2.2. Прийняти в натурі об'єкт нерухомості після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

7.2.3. Письмово повідомляти Продавця про зміну паспортних даних, місця проживання, контактних телефонів в 10-ти денний строк з моменту такої зміни.

7.2.4. Не проводити без згоди Продавця, до моменту підписання Акту приймання-передачі об'єкту нерухомості, а після підписання Акту приймання-передачі без згоди управляючої компанії Об'єкту, будь-які будівельні чи монтажні роботи які можуть призвести до конструктивних змін в об'єкті нерухомості (у тому числі, але не виключно, зміни в розташуванні стін, зміни площі), чи будь-яких робіт на зовнішніх стінах (елементах) Об'єкта будівництва. Перед встановленням в об'єкті нерухомості системи кондиціонування повітря (чи будь-яких інших систем чи пристроїв, приладів, обладнання у складі яких є елементи, що кріпляться ззовні на стінах (на фасадах) Об'єкта будівництва) Покупець зобов'язаний погодити з експлуатуючою організацією місце встановлення та схему підключення зовнішніх елементів (блоків) такої системи (пристроїв, приладів, обладнання). Покупець зобов'язується виконувати вимоги цього пункту і після прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію та отримання об'єкта нерухомості у власність.

7.2.5. Самостійно, усіма зручними для цього засобами, уточнювати суму заборгованості, не сплачених грошових коштів за об'єкт нерухомості тощо перед здійсненням платежу.

7.2.6. Передати Продавцю нотаріально завірену копію договору, на підставі якого Покупець відступив свої права та обов'язки за цим Договором (право вимоги) іншій особі, протягом 3 (трьох) робочих днів з дня укладання такого договору.

7.2.7. Протягом місяця з дня державної реєстрації права власності укласти договір про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території з експлуатуючою організацією, утримувати в порядку прибудинкову територію та оплачувати послуги на утримання будинку та прибудинкової території (експлуатаційні витрати) та інші отримані послуги на підставі укладеного договору.

7.2.8. Письмово повідомляти Продавця про зміну паспортних даних, місця проживання (з наданням належно посвідчених копій документів), а також контактного номеру телефону у 10-ти денний строк з моменту такої зміни.

7.3. Продавець має право:

7.3.1. Вимагати від Покупця особисто подавати оригінали документів, необхідних для оформлення цього Договору.

7.3.2. Вимагати від Покупця належного виконання умов цього Договору, а у випадку їх невиконання, застосувати санкції, що передбачені Договором та чинним законодавством України.

7.3.3. Вимагати розірвання цього Договору у випадках встановлених цим Договором.

7.3.4. Відхилити зауваження Покупця до об'єкта нерухомості та щодо виявлених будівельних недоліків, якщо вони ґрунтуються не на недостовірній інформації або не відповідають вимогами законодавства чи Договору.

7.4. Покупець має право:

7.4.1. Достроково здійснювати платежі, відповідно до цього Договору.

7.4.2. За умови належної оплати згідно цього Договору, отримати у власність після введення подільного об'єкту нерухомого майна в експлуатацію об'єкт нерухомості.

7.4.3. Відступити свої права та обов'язки за цим Договором (право вимоги) іншій особі (особам) в порядку визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

7.4.4. Після повної сплати за цим Договором вартості Майбутнього об'єкту нерухомості, отримати довідку про повну сплату ціни за Майбутній об'єкт нерухомості.

7.4.5. Отримувати інформацію про хід виконання умов Договору в порядку визначеному цим Договором.

7.4.6. Вимагати розірвання цього Договору у випадках встановлених цим Договором.

7.4.7. Сторони погодили, що права та обов'язки, передбачені для Сторін цим розділом Договору, не є вичерпними і доповнюються правами та обов'язками, встановленими чинним законодавством України, яке регулює аналогічні чи подібні за змістом правовідносини.

8. ОСОБЛИВОСТІ ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВА ВИМОГИ

8.1. Покупець, який частково сплатив ціну Майбутнього об'єкту нерухомості та який бажає відступити свої права та обов'язки за цим Договором зобов'язаний за 15 (п'ятнадцять) робочих днів повідомити про це Продавця та отримати на це відповідну згоду.

8.2. Після отримання відповідної згоди, відступлення прав та обов'язків за договором відбувається шляхом укладання тристороннього договору про відступлення прав та обов'язків за договором між Продавцем, Покупцем та Новим Покупцем.

Нотаріальні витрати, які пов'язані з укладанням Договору відступлення прав та обов'язків покладаються на Покупця або третю особу (нового покупця), за згодою між нею та Покупцем.

8.3. Відступлення права вимоги за Договором за яким сплачено часткову вартість за майбутній об'єкт нерухомості, відбувається з одночасним переведенням боргу на Правонабувача. Відступлення права такої вимоги має наслідком перехід обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь Правонабувача.

8.4. За отримання згоди на відступлення права вимоги за Договором за яким сплачено часткову вартість за майбутній об'єкт нерухомості Покупець за вимогою Продавця зобов'язаний сплатити на користь Продавця до 10% від вартості майбутнього об'єкту нерухомості за цим Договором в якості винагороди. Факт оплати підтверджується письмовою довідкою від Продавця.

Відповідна винагорода на користь Покупця не сплачується у разі відступлення прав та обов'язків за Договором здійснюється на користь третіх осіб, які є родичами Покупця, а саме: одному із подружжя, батькам, дітям, що підтверджено документально.

8.5. Положення цього розділу застосовуються також до Правонабувачів, які набули право вимоги за цим Договором.

9. ВЗАЄМОДІЯ ПРОДАВЦЯ ТА ПОКУПЦЯ ПІСЛЯ ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНОГО БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТА

9.1. Продавець протягом тридцяти календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту повідомляє Покупця про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та необхідність приймання-передачі об'єкта нерухомості.

9.2. Приймання-передача об'єкта нерухомості здійснюється разом з паспортами, сертифікатами, гарантійними та іншими документами на обладнання, що встановлене на об'єкті нерухомого майна, за актом, у якому вказується перелік обладнання, яке було встановлено на об'єкті нерухомого майна.

9.3. Покупець має право у 15 (п'ятнадцяти) денний строк з дня отримання Акту підписати Акт приймання-передачі із зазначенням інформації про відсутність претензій щодо об'єкта нерухомого майна, або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження та виявлених будівельних недоліків.

9.4. У разі наявності у Покупця зауважень щодо об'єкта нерухомості Продавець зобов'язаний забезпечити безоплатне усунення недоліків у п'ятнадцитиденний або інший узгоджений сторонами строк з дня подання зауважень або забезпечити безоплатне повторне виконання неналежно виконаної роботи, встановлення обладнання чи виготовлення непоставленої чи пошкодженої речі (обладнання) не нижчої якості. Зауваження Покупця можуть бути відхилені, якщо вони ґрунтуються на недостовірній інформації, або не ґрунтуються на вимогах законодавства чи договору.

9.5. Перебіг строків виконання зобов'язань Покупця зупиняється на час усунення недоліків.

9.6. Якщо після дворазового письмового попередження (з перервою 10 робочих днів) Покупця про необхідність підписання Акту приймання-передачі об'єкта нерухомості, Покупець необґрунтовано ухиляється від підписання Акту, об'єкт нерухомості вважаються переданими Покупцю на десятий робочий день після другого попередження.

9.7. Попередження про необхідність підписання Акту приймання-передачі надається Покупцю особисто під розписку або надсилається поштовим відправленням з описом вкладення.

Днем вручення попередження про необхідність підписання Акту приймання-передачі об'єкта нерухомого майна є:

- день вручення попередження Покупцю під розписку;
- день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати попередження чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором або повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

9.8. У разі недосагнення згоди з питань передачі об'єкта нерухомості спір може бути вирішений в судовому порядку.

9.9. Зобов'язання щодо забезпечення передачі об'єкта нерухомого майна Покупцю в натурі вважаються виконаними з дня підписання Акту приймання-передачі об'єкта нерухомого майна або з дня встановленого у порядку згідно п. 9.7. Договору.

10. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК ЗМІНИ ІСТОТНИХ УМОВ ДОГОВОРУ, УМОВИ ТА ПОРЯДОК ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Усі зміни до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін, оформляються у письмовому вигляді з обов'язковим нотаріальним посвідченням, підписуються уповноваженими на те представниками Сторін і є невід'ємною частиною цього Договору.

10.2. Сторона, яка бажає внести зміни до цього Договору повинна надіслати лист-пропозицію іншій стороні з детальним описом запланованих змін та їх обґрунтуванням. Сторона, яка отримала відповідний лист-пропозицію може відхилити запропоновані зміни та/або прийняти їх, та/або внести коригування та надіслати іншій стороні лист-відповідь. Сторони погодили, що принцип «мовчазної згоди» не застосовується щодо даного пункту, тобто надання відповіді на лист-пропозиції щодо зміни умов Договору є добровільним та не тягне за собою будь-яких негативних наслідків.

10.3. Одностороння відмова від цього Договору та розірвання його в односторонньому порядку не допускається, окрім випадків встановлених цим Договором та чинним законодавством України.

10.4. Покупець має право вимагати розірвання цього Договору в разі:

10.4.1. Порушення терміну прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва більше ніж на 6 місяців.

10.4.2. Зміни (без згоди покупця) проєктної документації на будівництво подільного об'єкта незавершеного будівництва, до складу якого входить Майбутній об'єкт нерухомості, якщо такі зміни потребують узгодження з ним відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

10.5. Продавець має право вимагати розірвати Договір у разі:

10.5.1. Прострочення внесення Покупцем першого платежу більш ніж на 30 (тридцять) календарних днів.

10.5.2. Прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш ніж на 45 (сорок п'ять) календарних днів.

10.5.3. Порушення Покупцем встановленого Договором терміну внесення платежів більш ніж три рази протягом календарного року, при цьому кожне таке прострочення повинно становити не менше чотирнадцяти календарних днів.

10.6. Продавець має право в односторонньому порядку розірвати Договір (відмовитися від Договору) у випадках, визначених пп.10.5.1. та 10.5.2. п.10.5. цього Договору, за умови, що на день розірвання договору не внесено або внесено не в повному обсязі відповідний платіж.

10.7. Продавець, який у випадках визначених Договором, має намір розірвати договір в односторонньому порядку зобов'язаний письмово повідомити про це Покупця одним з таких способів:

10.7.1. Вручення повідомлення Покупцю особисто під розписку.

10.7.2. Поштовим відправленням з описом вкладення.

10.7.3. Передача заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».

10.8. Повідомлення Покупця про одностороннє розірвання договору з підстави, визначеної пп. 10.5.1. п. 10.5. Договору, здійснюється Продавцем не менше ніж за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до дати розірвання Договору.

10.9. Повідомлення покупця про одностороннє розірвання договору з підстави, визначеної п.п. 10.5.2. п. 10.5. Договору, здійснюється двічі:

- перше повідомлення – не менш як за 20 календарних днів до дати розірвання Договору;
- друге повідомлення – не менш як через 20 календарних днів після вручення першого повідомлення.

10.10. Днем вручення повідомлення про одностороннє розірвання Договору є:

- день вручення повідомлення Покупцю під розписку;
- день вручення покупцю поштового відправлення;
- день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором або повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

10.11. Одностороннє розірвання Договору є підставою для зняття обтяження речових прав, зареєстрованого на користь Покупця, який сплатив часткову вартість за Майбутній об'єкт нерухомості.

10.12. У разі розірвання Договору з підстав, визначених п. 10.4. Договору, Продавець зобов'язаний повернути протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня припинення дії Договором Покупцю кошти за Майбутній об'єкт нерухомості, які були фактично сплачені, та має право застосувати п. 11.6. Договору.

10.13. У разі розірвання Договору з підстав, визначених у п. 10.5. Договору, Продавець зобов'язаний повернути протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня припинення дії Договору Покупцю кошти за Майбутній об'єкт нерухомості, які були фактично сплачені з вирахуванням суми штрафної санкції в розмірі 10% (десяти відсотків) від ціни Майбутнього об'єкта нерухомості, яка встановлена у п. 6.1. Договору.

10.14. Кошти за Майбутній об'єкт нерухомості можуть бути повернуті шляхом внесення їх на депозит нотаріуса відповідно до закону. Витрати, пов'язані з внесенням коштів на депозит нотаріуса, покладаються на Покупця.

10.15. У разі недосягнення згоди між Продавцем та Покупцем з питань розірвання цього Договору спір може бути вирішений в судовому порядку.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

11.2. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору, в частині внесення оплати за Майбутній об'єкт нерухомого майна, Продавець має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір та застосувати до Покупця штрафну санкцію відповідно до умов п.п. 10.5.-10.13. Договору.

11.3. За порушення виконання Покупцем своїх зобов'язань щодо здійснення оплати (в цілому чи окремого платежу) за цим Договором, останній сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період за який сплачується пеня, за кожен день прострочення платежу до моменту виконання зобов'язань за Договором.

11.4. За порушення термінів виконання Покупцем своїх зобов'язань щодо здійснення оплати за цим Договором більше ніж на 30 (тридцять) календарних днів, Покупець, окрім пені, сплачує Продавцю штраф у розмірі 10 (десяти відсотків) від суми заборгованості.

11.5. При надходженні коштів від Покупця Продавець має право в першу чергу погасити пеню, штрафи, відшкодування витрат Продавця та завданої йому шкоди (в разі їх наявності), а другу чергу – зараховувати кошти як оплата Ціни Майбутнього об'єкта нерухомості та інших платежів за Договором.

11.6. У разі повернення коштів Покупцю у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством, Продавець має право утримати з сум, які підлягають поверненню, суми штрафів, пені, відшкодування витрат Продавця (в тому числі на сплату нотаріальних послуг, адміністративних зборів, державного мита тощо) та завданої йому шкоди (у разі їх наявності), що виникли з вини Покупця протягом дії цього Договору.

11.7. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору, які слугують підставою для вимоги Покупця щодо розірвання Договору, Покупець має право ініціювати дострокового розірвання Договору.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Сторона, яка не виконала або неналежним чином виконала свої зобов'язання за Договором при виконанні його умов, несе відповідальність, якщо не доведе, що належне виконання зобов'язань виявилось неможливим внаслідок непереборної сили (форс-мажор), тобто надзвичайних і невідворотних обставин за конкретних умов конкретного періоду часу.

12.2. До обставин непереборної сили (форс-мажор) Сторони цього Договору, зокрема, віднесли такі: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратства, безладу, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові

заворушення, введення комендантської години, карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади, закриття морських проток, ембарго, заборона (обмеження) експорту/імпорту тощо, а також викликані винятковими погодними умовами і стихійним лихом.

12.3. Сторона, що потрапила під вплив форс-мажорних обставин, зобов'язана повідомити про це іншу Сторону не пізніше 10 (десяти) календарних днів з дня настання такого роду обставин.

12.4. Сторони погодили, що у разі неповідомлення Стороною Договору, для якої настали обставини, передбачені п. 12.2. Договору у строки, передбачені п. 12.3. Договору, про настання форс-мажорних обставин, вказана Сторона позбавляється права в подальшому посилається на вказані обставини.

12.5. Сторони погодили, що достатнім документом для підтвердження настання форс-мажорних обставин є довідка Торгово-Промислової Палати України.

12.6. Сторони не вважають дію воєнного стану на території України обставиною непереборної сили (окрім випадку проведення активних бойових дій на місці виконання цього Договору або відсутності можливості здійснення транзакцій в банківській системі).

13. ПОРЯДОК НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ХІД ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

13.1. Сторони погодили, що Покупець реалізуючи своє право на інформацію про хід виконання умов Договору повинен дотримуватися принципів: неприпустимості самовільного втручання в процес будівництва; поваги до працівників Продавця, які безпосередньо залучені до будівельного процесу та їх рішень; неприпустимості безпідставної критики (без залучення незалежного експерта) методів або способів здійснення будівельних робіт та розповсюдження безпідставних чуток серед третіх осіб, які тим чи іншим чином негативно впливають на репутацію Продавця.

13.2. Покупець може запитувати інформацію про хід виконання умов Договору не частіше одного разу на місяць.

13.3. Покупець, який виявив бажання реалізувати своє право на інформацію про хід виконання умов Договору, повинен надіслати на адресу Продавця (або його уповноважених осіб) лист про намір отримати інформацію. У даному листі Покупець зазначає перелік інформації, яка його цікавить та спосіб її отримання (електронна пошта та/або особисто під розписку).

Продавець або його уповноважені особи протягом 10 (десяти) робочих днів надають Покупцю відповідну інформацію або призначають зустріч для передачі такої інформації Покупцю особисто під підпис. Термін надання інформації може бути збільшений за умови великого обсягу запитуваної інформації, про що Продавець письмово повідомляє Покупця. У разі, якщо задоволення запитуваної інформації передбачає виготовлення копій документів обсягом більше як десять сторінок, Продавець має право відмовити у наданні копій документів з наданням доступу для ознайомлення з оригіналами документів за адресою Продавця, або вимагати відшкодування фактичних витрат на копіювання та друк (при цьому копії документів надаються тільки після оплати зазначених витрат). Сторони домовились визначити розмір таких витрат виходячи з розміру таких витрат, який встановлений Кабінетом Міністрів України відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

13.4. У випадку, якщо запитувана інформація містить у собі комерційну та/або конфіденційну інформацію, Покупець зобов'язується підписати зобов'язання про її нерозголошення третім особам.

13.5. Покупець стверджує, що до підписання цього Договору отримав усю інформацію, перелік якої визначений законодавством, стосовно Об'єкту будівництва та його замовника, земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво тощо.

14. ПОВІДОМЛЕННЯ

14.1. Повідомлення, якщо інше прямо не передбачено цим Договором, повинні бути здійснені у письмовій формі і направлені іншій Стороні поштовим відправленням у вигляді рекомендованих листів з повідомленням про вручення або цінними листами з описом вкладення за адресами, визначеними у цьому Договорі, або вручені особисто Сторонами чи їх уповноваженими представниками.

14.2. Датою отримання будь-якого повідомлення, передбаченого цим Договором, в залежності від того, котра з цих подій відбудеться раніше, є:

- дата отримання іншою Стороною рекомендованого листа з повідомленням про вручення або цінного листа;
- або дата вказана на письмовому повідомленні Стороною-одержувачем при особистому отриманні повідомлення нею або уповноваженим представником;
- або 10 (десятий) календарний день знаходження відповідного поштового повідомлення на об'єкті поштового зв'язку (поштовому відділенні) за адресою Сторони-одержувача, яка вказана у Договорі.

14.3. Номер телефону та адреса для листування Продавця:

14.3.1. Поштова адреса: Україна, 02093, місто Київ, вул. Бориспільська, будинок 26-3, офіс 181

14.3.2. Електронна адреса: tovnivkibud@ukr.net

14.3.3. Номер телефону: _____

14.4. Номер телефону та адреса для листування Покупця:

14.4.1. Поштова адреса: _____

14.4.2. Електронна адреса: _____

14.4.3. Номер телефону: _____

15. ОСОБЛИВІ УМОВИ

15.1. Запланований термін прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, складовою частиною якого є Майбутній об'єкт нерухомості, та виконання Продавцем зобов'язання щодо забезпечення передачі об'єкта нерухомості Покупцю: _____ квартал 202__ року.

15.2. Перехід спеціального майнового права на Майбутній об'єкт нерухомості від Продавця до Покупця здійснюється після повної сплати Покупцем вартості такого об'єкта. Таке право переходить до Покупця з моменту державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на Майбутній об'єкт нерухомості. Реєстрація спеціального майнового права за Покупцем здійснюється за рахунок останнього.

15.3. Державна реєстрація права власності на об'єкт нерухомості здійснюється автоматично програмними засобами ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у день отримання відомостей з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта у порядку визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». У разі якщо законодавством буде передбачена здійснення відповідних платежів для реєстрації права власності або дана реєстраційна дія буде проведена не в автоматичному режимі, то всі витрати пов'язані з реєстрацією права власності здійснюється за рахунок Покупця.

15.4. Покупець зобов'язаний протягом 3 (трьох) банківських днів з дня отримання відповідного рахунку від Продавця відшкодувати Продавцю витрати на виготовлення технічного паспорту на об'єкт нерухомості.

15.5. У випадку смерті Покупця до спадкоємця (спадкоємців) переходять відповідні речові права та/або обтяження відповідно до Закону.

15.6. З метою належної експлуатації будинку, прибудинкової території, інженерних мереж та обладнання, Покупець надає свою згоду, що до моменту створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків або визначення управителя багатоквартирного будинку відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», експлуатацію та обслуговування будинку, прибудинкової території, інженерних мереж та обладнання буде здійснювати ТОВ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР» (ідентифікаційний код 36844047), або інша організація, яка буде визначена Продавцем, (далі за текстом - експлуатуюча організація) за тарифами/вартістю послуг, які будуть встановлені експлуатуючою організацією.

З цією метою Продавець зобов'язується передати експлуатуючій організації будинок, прибудинкову територію, інженерні мережі та обладнання для здійснення їх належного утримання та експлуатації.

15.7. Покупець зобов'язаний протягом місяця з дня державної реєстрації права власності укласти договір про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території з експлуатуючою організацією, утримувати в порядку прибудинкову територію та оплачувати послуги на утримання будинку та прибудинкової території (експлуатаційні витрати) та інші отримані послуги на підставі укладеного договору.

15.8. Державна реєстрація спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості за Правонабувачем здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

15.9. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформлення цього Договору та змін до нього, державною реєстрацією спеціального майнового прав, державною реєстрацією права власності на об'єкт нерухомості за Покупцем, отримання витягів, інформаційних довідок тощо покладається на Покупця.

15.10. Покупець підтверджує та надає свою безвідкличну згоду на можливість внесення Забудовником змін до проектної документації на будівництво Об'єкта (у тому числі коригування проекту, зміни архітектурних, інженерних та інших рішень).

Сторони погоджуються, що в результаті таких змін загальна площа Майбутнього об'єкта нерухомості може відрізнитися від попередньо визначеної у цьому Договорі, але відхилення не перевищуватиме 10 (десяти) відсотків.

15.11. У випадку, якщо Покупець не здійснить повну оплату вартості Майбутнього об'єкта нерухомості, у розмірі, порядок визначення якого визначений у розділі 6 цього Договору, до прийняття Об'єкту в експлуатацію, що призведе до автоматичної реєстрації права власності на об'єкт нерухомості за Продавцем (відповідно до ст. 27-3 Закону України про державну реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень), Сторони мають право укласти нотаріальний договір купівлі-продажу об'єкт нерухомості та припинити дію цього Договору, при цьому на Покупця покладаються всі витрати пов'язані з нотаріальним посвідченням відповідних правочинів, державної реєстрації прав, адміністративні збори, мита, всі інші податки, виготовлення та отримання будь-яких документів, довідок, витягів тощо, а також витрати, які були понесені Продавцем, що пов'язані з експлуатацією об'єкта нерухомості до моменту переходу права власності до Покупця.

16. ІНШІ УМОВИ

16.1. 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 чинного в Україні законодавства, а також застосовуваними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

16.2. 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.

16.3. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

16.4. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець дає згоду на обробку та зберігання Продавцем своїх персональних даних.

16.5. Зміст статей 182, 215-218, 225, 229-231, 233-236, 257, 258, 261, 524, 632, 655-668, 673, 678-682, 691, 692 Цивільного кодексу України щодо державної реєстрації прав на нерухомість, загальних вимог, додержання яких є необхідним для чинності правочину, правових наслідків недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону, моменту набуття права власності за договором, моменту укладення договору, поняття і форми договору купівлі-продажу, прав та обов'язків сторін за таким договором тощо; Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» роз'яснено, і питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

16.6. Сторони своїми підписами на цьому Договорі підтверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної із сторін за подані документи та необхідну інформацію нотаріусу для укладення цього Договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації, а також, про те, що згідно ст.27 Закону України «Про нотаріат» нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа. Нам, сторонам за цим договором, нотаріусом доведено до відома загальний зміст Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», в тому числі ст.ст. 8, 9, 15. Покупець стверджує, що кошти, які витрачаються на купівлю нерухомого майна, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерела походження зазначених коштів.

16.7. Нотаріусом перевірено факт застосування (скасування) санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» до юридичних та фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії шляхом пошуку відповідних відомостей у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію відповідними Указами Президента України за результатами якої факт застосування санкцій до юридичних та фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії не встановлено.

16.8. В усіх випадках, які не передбачені цим Договором. Сторони керуються чинним законодавством України.

16.9. Витрати, пов'язані з нотаріальним оформлення цього Договору у повному обсязі несе Покупець.

16.10. Договір набуває чинності з моменту його підписання та нотаріального посвідчення.

16.11. Цей Договір складено в трьох оригінальних примірниках, по одному примірнику для кожної Сторони за цим Договором та один для зберігання у справах приватного нотаріуса.

17. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
ТОВ «НИВКИБУД» Код ЄДРПОУ 44655023 Місцезнаходження: 02093, м. Київ, вул. Бориспільська, 26-3, офіс 181 Банківські реквізити: IBAN _____ Банк: _____ Е-пошта: tovnivkibud@ukr.net Телефон: _____ _____ . МП	