

ДОГОВІР
про зобов'язання сторін укласти
договір купівлі-продажу
№-----

м. Київ

«05» жовтня 2012р.

Сторони:

Журба Олександр Валерійович, (паспорт серії МЕ № 668612, виданий ТУМ Солом'янського РУ ГУМВС, м. Київ) (далі - **Продавець**), з однієї сторони,
та гр. ----- (паспорт серії СО № -----, виданий Залізничним РУ ГУ МВС України в м. Києві) (далі - **Покупець**), з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. За даним договором сторони беруть на себе зобов'язання укласти договір купівлі-продажу об'єкту нерухомості кімнатної квартири № (далі - **Об'єкт**), загальною площею кв.м., розташованої на поверсі жилого будинку (комплексу) по вул. буди, в с. Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинського р-ну, Київської обл. з подальшою передачею вказаної квартири Покупцю за актом прийому-передачі, а Покупець зобов'язується прийняти та оплатити вартість Об'єкту відповідно до умов даного договору.

2. Права та обов'язки сторін.

2.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

2.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

2.3. Сторони зобов'язуються укласти договір купівлі-продажу на умовах цього договору, який повинен бути підписаний в строк 90-денного терміну з моменту вводу будинку в експлуатацію.

3. Права та обов'язки Продавця.

3.1. Продавець за цим договором зобов'язується:

3.1.1. в строк до виконати на Об'єкті, що передається наступні будівельно-монтажні роботи: встановлені зовнішні метало – пластикові двері і вікна, металеві вхідні двері; оштукатурені стіни в кімнатах та кухні; виконана цементна стяжка підлоги; виконано газопостачання, встановлений опалювальний котел, опалювальні радіатори та газовий лічильник; заведено водопостачання з під'єднанням до опалювального котла, встановлено лічильник води; змонтовано каналізаційний стояк; виконана внутрішня розводка електромережі, встановлено електролічильник.

3.1.2. своєчасно повідомити Покупця про готовність Об'єкту;

3.1.3. передати Покупцю Об'єкт з виконаним комплексом будівельно-монтажних робіт, обумовленим п. 3.1.1., по акту прийому-передачі, за умови виконання Покупцем в повному обсязі зобов'язань щодо внесення грошових коштів відповідно до умов даного договору.

3.2. Продавець зобов'язаний передати Покупцю ключі від Об'єкту тільки після 100% сплати вартості об'єкту та всіх податків, та зборів до державного бюджету, та довідки від Приватного підприємства « ЖЕК « Оселя » про реєстрацію в списках на відкриття особових рахунків в комунальних службах міста.

4. Права та обов'язки Покупця.

4.1. Покупець зобов'язується сплатити вартість комплексу будівельно-монтажних робіт по споруді Об'єкту у сумі, рівно еквіваленту дол. США (дол.

США за курсом в гривні на момент оплати за комерційним курсом).

4.2. Покупець для виконання зобов'язань, взятих на себе Продавцем по даному договору, в момент укладення цього Договору передав Продавцю суму, рівну еквіваленту _____-дол. США.(_____дол. США)

4.3. Покупець зобов'язується підписати акт прийому-передачі Об'єкту протягом 10 днів з моменту укладення Основного договору. У разі виявлення при прийманні Об'єкту будівельних дефектів, сторонами даного договору складається відповідний акт з переліком дефектів і термінами їх усунення.

4.4. Покупець зобов'язується нести витрати по утриманню Об'єкту після введення будинку в експлуатацію та передачі Об'єкту за актом прийому-передачі відповідно до умов даного договору.

4.5. Покупець зобов'язується оформити за свій рахунок Свідоцтво на право власності на Об'єкт з реєстрацією в Єдиному державному реєстрі протягом 60 днів з моменту підписання акту прийому-передачі Об'єкту або Покупець зобов'язується за свій рахунок нести витрати по нотаріальному оформленню договору, в тому числі сплату державного мита та державних зборів до всіх бюджетів пов'язаних купівлею продажем вище згаданого майна.

4.6. Покупець зобов'язується оформити нотаріальний Договір купівлі-продажі вище згаданого майна не пізніше 30 днів , з моменту офіційного повідомлення. В разі не виконання зазначеного пункту, Продавець має право на розірвання договору в односторонньому порядку.

4.7. Покупець зобов'язується підписати договір на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з Приватним підприємством «ЖСК«Оселя»

4.8. Приватне підприємство « ЖСК « Оселя » приймає на власний баланс весь житловий будинок (комплекс), або:

- за договором з попереднім власником залишається його балансоутримувачем усього житлового будинку (комплексу);

4.9. Покупець зобов'язується забезпечити вивіз будівельного сміття, що утворюється при виробництві робіт силами Покупця на Об'єкті а також нести відповідальність перед сусідами по будинку у разі спричинення збитку сусіднім квартирам.

4.10. Покупець має право внести зміни до проектного рішення по плануванню квартир - оформити за свій рахунок узгодження з проектною організацією і виконати роботи по переплануванню в строгій відповідності з узгодженим проектною організацією зміненим проектним рішенням, та погодженим з директором Приватного підприємства « ЖСК « Оселя ».

4.11. Після введення Об'єкту в експлуатацію і передачі за актом прийому-передачі Покупець не має права проводити будівельні роботи (зміна планування, інженерних комунікацій, фасаду і т.д.) без належним чином оформленого дозволу та погодженого з директором Приватного підприємства « ЖСК « Оселя ».

5. Відповідальність сторін.

5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність визначену цим Договором та чинним законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

5.2. За порушення умов цього Договору винна сторона відшкодовує спричинені цим збитки, у тому числі втрачену вигоду, у порядку, передбаченому чинним законодавством.

5.3. По закінченню одного місяця з моменту отримання Покупцем письмового повідомлення про готовність Об'єкту до передачі, у разі нез'явлення Покупця для підписання акту прийому-передачі Об'єкту або необґрунтованої відмови від підписання акту, Продавець не

несе фінансових санкцій, передбачених в п. 5.4. цього договору. Крім того Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю витрати по утриманню Об'єкту.

5.4. За порушення термінів внесення грошових коштів Покупцем, останній сплачує Продавцю пеню у розмірі 0,5% від суми простроченого платежу за кожний день прострочення, але не більше 60 днів.

5.5. У разі порушення Покупцем зобов'язань по внесенню грошових коштів більше 60 днів з моменту настання терміну платежу, Продавець має право на розірвання договору в односторонньому порядку з поверненням Покупцеві внесених грошових коштів за відрахуванням суми неустойки, яка складає 10% від вартості договору. Повернення грошових коштів Покупцю проводиться протягом 15 робочих днів з моменту реалізації Об'єкту.

5.6. За порушення строків передачі Об'єкту Продавець сплачує пеню у розмірі 0,01% від вартості Об'єкту за кожний день прострочення але не більше 5% від вартості Об'єкту, за умови виконання Покупцем зобов'язань по внесенню грошових коштів в повному обсязі та відповідно до умов даного договору.

5.7. У разі порушення Покупцем зобов'язань, передбачених пп. 4.5, 4.6., 4.7. даного Договору Продавець має право на розірвання договору в односторонньому порядку з поверненням Покупцю внесених грошових коштів за відрахуванням суми неустойки, яка складає 10% від вартості договору. Повернення грошових коштів Покупцю проводиться протягом 15 робочих днів з моменту реалізації Об'єкту.

5.8. У разі невиконання взятих на себе зобов'язань Продавцем, він виплачує Покупцю суму, вказану в п. 4.2. даного Договору та неустойку 10% від суми вказаної в п. 4.1.

6. Форс-мажорні обставини.

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання (неналежне виконання) зобов'язань за договором, якщо таке невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (зокрема, але не виключно, землетрусу, наводнення, стихійного лиха, початку воєнних дій, надзвичайного стану, страйків, чи зміни зовнішньої і внутрішньої політики держави іншого проявлення непереборної сили), що перешкоджають належному виконанню однієї із сторін своїх обов'язків. Зобов'язання сторін призупиняються на період дії зазначених зобов'язань.

6.2. Про настання форс-мажорних обставин зобов'язана сторона повинна письмово повідомити про це другу сторону протягом 3 календарних днів з моменту, коли їй стало відомо про настання форс-мажорних обставин.

6.3. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє сторону права вимагати звільнення від відповідальності (призупинення зобов'язань) згідно п 6.1 цього договору.

6.4. Настання форс-мажорних обставин призупиняє виконання зобов'язань за договором при умові, що форс-мажорні обставини документально підтверджені органами, що мають відповідну компетенцію.

6.5. Якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше 6 місяців, то договір є припиненим.

7. Строк дії та інші умови договору.

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до моменту його остаточного виконання Сторонами, або його двостороннього розірвання.

7.2. Договір вважається розірваним достроково з дня підписання Сторонами відповідної угоди.

7.3. Даний Договір може бути пролонговано за згодою Сторін.

7.4. Забезпеченням зобов'язанням за цим Договором є пеня, неустойка.

7.5. Умови даного Договору можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу.

7.6. Усі спори, що пов'язані з цим Договором вирішуються шляхом переговорів між

Сторонами. Якщо спір не може бути вирішений шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, визначеному відповідним чинним законодавством України.

7.7. Сторони погодилися, що текст договору, інші матеріали, інформація і відомості, що стосуються договору є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони договору, крім випадків, коли така передача пов'язана з отриманням офіційних дозволів, документів для виконання договору або сплаті податків, інших обов'язкових платежів.

7.8. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін.

7.9. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.

8. Додаткові умови.

8.1. У зв'язку зі змінами площі квартири по технічному паспорту БТІ Покупець зобов'язаний заплатити різницю площі квартири за ціною вказаною у договорі купівлі – продажу.

9. Адреси та реквізити сторін.

Продавець

ПІБ.: Журба О. В.

Дата народження: 25.12.1975р.

Паспортні дані: ME668612

ТУМ Солом'янського РУ ГУМВС

Місце проживання

м. Київ, пр-т Відродний, 83/1

Ідентифікаційний код: 2775209572

Підпис:

Покупець

ПІБ.:

Дата народження:

Паспортні дані:

Місце проживання:

Ідентифікаційний код:

Підпис: