

S – загальна проектна площа Об'єкту нерухомості, згідно Додатку № 1 до Договору;

A – загальна фактична площа Об'єкту нерухомості, після проведення технічної інвентаризації, згідно даних технічного паспорту на Об'єкт нерухомості;

X - сума коштів, яка підлягає поверненню Продавцем Покупцю.

2.7. Продавець зобов'язується повернути надлишок отриманих коштів, визначений у п. 2.6. цього Договору, протягом одного календарного місяця з моменту отримання від БТІ документів технічної інвентаризації, що підтверджують загальну фактичну площу Об'єкту нерухомості.

2.8. Об'єкт нерухомості повинен відповідати характеристикам, встановленим у Специфікації – Додатку №1, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.9. Термін введення Об'єкту будівництва в експлуатацію встановлений у Специфікації – Додатку №1, що є невід'ємною частиною цього Договору. Термін введення Об'єкту будівництва може бути перенесено на строк, що не перевищує 4 (чотирьох) календарних місяців, за умови обов'язкового повідомлення про це Покупця. Таке перенесення не вважається порушенням Продавцем умов цього Договору.

2.10. За цим Договором здійснюється продаж рухомого майна – майнових прав, що належать Продавцю.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

3.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю майнові права на Об'єкт нерухомості, визначений в Додатку № 1 до даного Договору.

3.2. Продавець гарантує Покупцю, що на момент підписання цього Договору майнові права на Об'єкт нерухомості, вказаний в Додатку № 1 до даного Договору, не продані, не подаровані, не здані в оренду, не відчужені, під арештом не знаходяться і не є предметом судового спору.

3.3. Продавець здійснює передачу майнових прав на Об'єкт нерухомості в порядку та на умовах, визначених в розділі 5 цього Договору, за умови належного і повного виконання Покупцем всіх прийнятих на себе зобов'язань за Договором.

3.4. Продавець за свій рахунок і з використанням своїх матеріалів здійснює весь комплекс робіт по спорудженню Об'єкта будівництва та Об'єкту нерухомості, гарантує якість всіх робіт, які прямо або опосередковано стосуються будівництва Об'єкта будівництва та їх відповідність нормам і правилам встановленим діючим законодавством України.

3.5. Продавець на момент укладення цього Договору підтверджує наявність необхідної Проектної документації для ведення будівництва.

3.6. При укладенні цього договору Сторони виходять з того, що в Проектну документацію можуть вноситися зміни, які можуть спричинити за собою відповідні зміни попереднього архітектурно-конструктивного рішення щодо фасаду Об'єкта будівництва, в якому розташований Об'єкт нерухомості, або попереднього рішення щодо самого Об'єкту нерухомості без істотної зміни його характеристик, до яких відноситься приблизна загальна площа Об'єкту нерухомості, кількість кімнат, вікон та дверей. Такі зміни не є порушенням своїх зобов'язань Продавцем.

При цьому номер Об'єкту нерухомості остаточно визначається після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію та проведення технічної інвентаризації в порядку встановленому законодавством України. Проектний (будівельний) номер Об'єкту нерухомості може бути змінений в процесі будівництва.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

4.1. Вартість майнових прав на Об'єкт нерухомості за даним визначена у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

4.2. Внесення грошових коштів, зазначених в п. 4.1 Договору, проводиться Покупцем в національній валюті України, готівкою, що підтверджуватиметься актом прийому-передачі грошових коштів.

4.3. За даним Договором оплата вартості майнових прав за Договором здійснюватиметься відповідно до Графіку погашення платежів (Додаток № 2), який є невід'ємною частиною даного Договору.

4.4. Покупець зобов'язується сплатити додаткові грошові кошти в порядку передбаченому п. 2.4. та п. 2.5. Договору.

4.5. Покупець зобов'язаний у встановленому Договором порядку прийняти по Акту прийому-передачі від Продавця майнові права на Об'єкт нерухомості.

4.6. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту введення в експлуатацію всього Об'єкту будівництва, в якому розташований Об'єкт нерухомості, на підставі ч. 3 ст. 20 Закону України „Про житлово-комунальні послуги” укласти договір на надання житлово-комунальних послуг з відповідним виконавцем на основі розробленого ним договору, при цьому Покупець з дати введення Об'єкту будівництва в експлуатацію зобов'язується нести всі витрати по утриманню Об'єкту нерухомості в повному обсязі та витрати по утриманню Об'єкту будівництва в обсязі, пропорційному співвідношенню площі Об'єкту нерухомості до загальної площі всіх Об'єктів нерухомості у Об'єкті будівництва.

4.7. Покупець зобов'язується не здійснювати перепланування, переобладнання, зміну конструктивних елементів Об'єкту нерухомості в тому числі: ремонтно-будівельних робіт, що провадяться за відповідними проектами із зміною фізичних параметрів відповідних приміщень, знесенням або перенесенням внутрішніх легких некапітальних перегородок, улаштуванням нових елементів і деталей, прорізів без втручання у зовнішні стіни, міжповерхові перекриття та інші несучі конструкції житлового будинку з будь-якою метою без попереднього письмового дозволу Продавця та відповідних державних органів. Невиконання цієї умови тягне за собою відшкодування заподіяних збитків в повному об'ємі.

Продавець _____

Покупець _____