

5. ПЕРЕДАЧА МАЙНОВИХ ПРАВ НА ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОСТІ

5.1. Передача майнових прав на Об'єкт нерухомості у власність Покупцю здійснюється після виконання ним своїх зобов'язань щодо сплати вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості, передбаченої п. 4.1 даного Договору, у повному обсязі згідно Графіка погашення платежів (Додаток № 2), по Акту прийому-передачі майнових прав на Об'єкт нерухомості, який підписується повноважними представниками Сторін.

5.2. Продавець зобов'язаний передати Покупцю майнові права на Об'єкт нерухомості у власність по Акту прийому-передачі майнових прав на Об'єкт нерухомості не пізніше ніж через 90 (дев'яносто) календарних днів з моменту введення всього Об'єкту будівництва в експлуатацію в порядку передбаченому чинним законодавством.

5.3. Продавець повідомляє Покупця про готовність Об'єкту нерухомості та про можливість передачі йому Об'єкту нерухомості в порядку, передбаченому розділом 8 даного Договору або по телефону.

5.4. Покупець зобов'язаний протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати повідомлення його Продавцем з'явитися для приймання майнових прав на Об'єкт нерухомості за адресою, що визначена у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

5.5. Продавець не несе відповідальності перед Покупцем за прострочення передачі Об'єкту нерухомості за Договором, якщо це відбулося з вини Покупця з наступних причин:

- невиконання Покупцем в повному об'ємі всіх фінансових зобов'язань за Договором, згідно п. 4.1. Договору та додатками до Договору;
- нез'явлення Покупця згідно пункту 5.4. для підписання Акту прийому-передачі майнових прав на Об'єкт нерухомості.

5.6. При виявленні під час приймання майнових прав на Об'єкт нерухомості яких-небудь недоробок або інших невідповідностей умовам Договору, Сторони складають і підписують в 2-х примірниках Акт про зауваження, в якому вказують характер недоробок і/або недоліків (невідповідностей) і встановлюють термін для їх усунення. Усунення недоробок і/або недоліків (невідповідностей) Продавець здійснює за свій рахунок.

5.7. Після усунення Продавцем можливих недоробок і/або недоліків в Об'єкті нерухомості, який повинен бути переданий Покупцю, Сторони протягом 5 (п'яти) робочих днів складають і підписують в 2-х примірниках Акт прийому-передачі майнових прав на відповідний Об'єкт нерухомості.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежає виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

6.2. У разі порушення Покупцем строку внесення грошових коштів визначеного Графіком погашення платежів (Додаток № 2) на строк 5 (п'ять) і більше календарних днів, він повинен сплатити на користь Продавця неустойку у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого зобов'язання.

6.3. У разі порушення Покупцем строку внесення грошових коштів визначеного Графіком погашення платежів (Додаток № 2), на строк 30 (тридцять) і більше календарних днів, даний Договір вважається таким, що припинив свою дію без підписання будь-яких додаткових документів або надсилання будь-яких повідомлень.

6.4. У разі порушення Покупцем п. 5.4. цього Договору, він зобов'язаний сплатити на користь Продавця неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків від вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості за цим Договором. У випадку, якщо Покупець прострочить зобов'язання, визначене п. 5.4. цього Договору, на строк більше 30 (тридцяти) календарних днів даний Договір вважається таким, що припинив свою дію без підписання будь-яких додаткових документів або надсилання будь-яких повідомлень.

6.5. У разі припинення (розірвання) Договору на підставах, визначених п.п. 6.3., 6.4. цього Договору або з інших підстав по ініціативі Покупця, Продавець повертає Покупцю на його вимогу раніше фактично внесені грошові кошти за винятком неустойки, яка підлягає сплаті згідно п. п. 6.2., 6.4. Договору. При цьому повернення внесених грошових коштів проводиться після продажу майнових прав на Об'єкт нерухомості третій особі.

6.6. Продавець вправі утримати суму неустойки з коштів, які повертаються Покупцеві відповідно до п. 6.5. цього Договору.

6.7. В разі настання обставин, визначених в п. 6.5. Договору, грошові кошти сплачуються Покупцем на рахунок Продавця у такій черговості:

- в першу чергу сплачується неустойка;
- у другу чергу сплачується вартість майнових прав згідно п. 4.1. Договору.

6.8. В разі порушення Покупцем черговості сплати грошових коштів, згідно п. 6.7. Договору та сплати першочергово грошових коштів, що складають вартість майнових прав, такі кошти вважаються сплаченою неустойкою, а та частина, що перевищує розмір неустойки – частково сплаченою вартістю майнових прав за Договором.

6.9. У випадку припинення або розірвання цього Договору з вини Продавця, він зобов'язується повернути Покупцю всі кошти, отримані за цим Договором протягом 7 (семи) днів з моменту такого розірвання чи припинення, а також сплатити на користь Покупця штраф у розмірі 5 (п'яти) відсотків від вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості за цим Договором.

6.10. Продавець звільняється від відповідальності за невиконання п. 3.1 цього Договору, з урахуванням пункту 2.9 цього договору, якщо затримка відбулася з вини: органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, комунальних

Продавець _____

Покупець _____