**Додаток 4**

До Договору № \_\_\_ від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_р.

про співробітництво

**Примірний договір**

**Договір**

**на здійснення окремих функцій замовника № \_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ регіональне управління/іпотечний центр Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” (далі – **Сторона 1**), що внесене до Реєстру неприбуткових установ та організацій згідно рішення\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – **Сторона 2**), що є платником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(**далі – Сторона 3**), що діє на підставі кваліфікаційного сертифікату від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р., Серія № , які далі спільно іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона з метою будівництва житла та передачі його у власність громадян, які приймають участь у реалізації державних та місцевих програм та відповідно до законодавства мають право на його отримання , відповідно до Порядків, які реалізує Сторона 1, уклали цей Договір про співробітництво (далі – Договір) про таке:

**1. Предмет Договору**

1.1. За цим Договором Сторони домовилися про організацію заходів моніторингу за будівництвом за будівельною адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Об’єкт будівництва), своєчасністю введення Об’єкта будівництва в експлуатацію.

1.2. Предметом цього Договору є залучення Стороною 1, за згодою Сторони 2, Сторони 3 для здійснення моніторингу показників об’єкта будівництва в тому числі, але не виключно, стану будівництва, виявлення ризиків та порушень щодо технічних та споживчих характеристик об’єкта будівництва тощо.

1.3. За цим Договором Сторона 1 доручає, а Сторона 3 зобов’язується здійснювати окремі функції замовника по об’єкту :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Сторона 1 зобов’язується прийняти виконані роботи та оплатити їх вартість в термін та на умовах цього Договору, при цьому Сторона 2 зобов’язується відшкодовувати витрати Стороні 1 за залучення Сторони 3.

1.4. Під здійсненням окремих функції замовника Сторони розуміють здійснення Стороною 3 моніторингових заходів щодо об’єктів будівництва за такими напрямками:

1) будівельно-технічний моніторинг об’єкта;

2) моніторинг за виконанням графіка будівництва об’єкта будівництва.

1.5. Сторона 3 здійснює окремі функції замовника як щодо об’єкта будівництва в цілому, так і в розрізі кожної квартири окремо. Послуги щодо окремих квартир виконуються в квартирах, відібраних в окремому порядку Сторонами до початку надання послуг за цим Договором.

1.6. Сторона 2 зобов’язується забезпечити доступ Сторони 3 до затвердженої проектної документації та іншої, необхідної для належного виконання окремих функції замовника послуг, які є предметом цього Договору, документації та інформації (далі – необхідні документи та інформація).

1.7. Сторона 3 представляє інтереси Сторони 1 у відносинах зі Стороною 2 та підрядниками об’єкта будівництва. Для чого Сторона 1 надає Стороні 3 право: отримувати від Сторони 2 та підрядчиків об’єкта будівництва необхідні документи та інформацію, знімати з них копії, безпосередньо оглядами об’єкт будівництва (його частину), виконувати інші повноваження, що випливають з цього Договору.

**2. Ціна та порядок оплати послуг**

2.1. Ціна послуг становить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. за кожен квартал надання таких послуг.

2.2. Зазначена сума сплачується Стороною 1 Стороні 3 шляхом перерахування коштів у сумі визначеній згідно п. 2.1. цього договору протягом 3-х банківських днів з дати фактичного надходження коштів на рахунок Сторони 1 на відшкодування таких витрат від Сторони 2.

2.3. Оплата послуг здійснюються Стороною 1 у гривнях шляхом безготівкових розрахунків.

**3. Права та обов’язки Сторін**

3.1. Сторона 3 має право:

- на оплату послуг відповідно до ціни встановленої в п. 2.1. Договору та в порядку визначеному Договором;

- на отримання усіх необхідних документів та інформації від Сторони 1 та Сторони 2;

- залучати, за своїм рішенням, до виконання Договору відповідних фахівців з питань будівництва (третіх осіб);

- вчиняти інші дії відповідно до законодавства та Договору.

3.2. Сторона 3 зобов’язана :

3.2.1.проводити заходи моніторингу з метою запобігання наступних ризиків або порушень:

а) зміни технічних характеристик об’єкта будівництва;

б) погіршення споживчих характеристик об’єкта будівництва; об’єктів фінансування (Житла);

в) збільшення строків будівництва від планового;

г) зростання вартості будівництва;

д) унеможливлення прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта через порушення законодавства, технічних умов, інше;

ж) невиконання Стороною 2, іншим учасником будівництва зобов’язань перед Покупцями.

3.2.2. щокварталу, при здійсненні будівельно-технічного контролю, складати Акт з зазначенням інформації щодо:

- зміни технічних характеристик об’єкта (виявлено/не виявлено);

- погіршення споживчих характеристик об’єкта (виявлено/ не виявлено);

- збільшення строків будівництва від планового (виявлено/ не виявлено);

- зростання вартості будівництва (виявлено/ не виявлено);

- порушення графіку будівництва (виявлено/ не виявлено, у випадку виявлення – перелік робіт, що не виконані у строк, орієнтовний термін відставання у місяцях);

- порушення технічних умов підключення до мереж (виявлено/не виявлено);

- орієнтовного ступеня будівельної готовності об’єкта будівництва на звітну дату (вказується у відсотках);

3.2.3. щокварталу проводити огляд об’єкта будівництва з виїздом на місце розташування та фотофіксацією (фотофіксація здійснюється ззовні об’єкта по всьому периметру, внутрішніх приміщень, наявних елементів зовнішніх мереж, рельєфу земельної ділянки, інших важливих деталей будівництва), результати огляду відображаються в Акті моніторингу об’єкта, до якого додаються матеріали фотофіксації;

3.2.4. порівнювати поточні матеріали огляду об’єкта та отриману інформацію від Сторони 2 з аналогічною інформацією за попередній звітний період;

3.2.5. проводити аналіз, співставляння встановленої (зібраної) в ході моніторингу інформації щодо обсягу виконаних робіт по об’єкту будівництва з плановими показниками графіку виконання будівельних робіт, висновки стосовно дотримання/порушення графіку будівництва об’єкта фіксуються в акті моніторингу об’єкта, що складається.

3.2.6. надавати за результатами проведення всіх заходів моніторингу, Стороні 1 щокварталу, до 15-го числа місяця, наступного за звітним кварталом, Акт моніторингу показників об’єкта будівництва з додатками.

Акт складається в довільної формі, при складанні такого акту використовується вся інформація, отримана на етапах будівельно-технічного контролю, моніторингу за виконанням графіка будівництва тощо.

До акту додаються:

- копії документів, листування з Стороною 2 , іншим учасником будівництва, що стосуються та містять дані моніторингу будівництва об’єкта;

- фотозвіт по об’єкту будівництва та інші матеріали (за наявності) проведеного огляду об’єкта будівництва з виїздом на місце розташування.

3.2.7. при виявленні обставин, що можуть зашкодити належному виконанню ним своїх обов’язків негайно поінформувати про це Сторону 1 (телефоном, факсом, в інший спосіб);

3.2.8.  належним чином виконувати інші зобов’язання, визначені законодавством та Договором.

3.3. Сторона 2 має право:

- ініціювати внесення змін до Договору, вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Стороною 1 та Стороною 3 умов Договору;

- вимагати від Сторони 3 належного надання послуг;

- вимагати від Сторони 3 відшкодування збитків, якщо вони настали через невиконання або неналежне виконання ним своїх обов’язків;

- вчиняти інші дії відповідно до законодавства та Договору.

3.4. Сторона 2 зобов’язана:

3.4.1. забезпечити доступ Сторони 1 та Сторони 3 до будівельного майданчика.

3.4.1. забезпечити Сторону 3 усіма необхідними документами та інформацією, а саме :

- довідка за підписом керівника Сторони 2, про основні показники об’єкта та їх динаміки, зокрема щодо ступеня готовності об’єкта будівництва, кількості квартир, їх площі та вартості (загальної, вільних від зобов’язань, реалізованих, в тому числі за останній місяць), вартості 1 м2 житла, встановленої на звітну дату, видів виконаних робіт за звітний місяць, причин відставання від графіку будівництва (у разі наявності) та шляхів скорочення термінів відставання.

Довідка складається щоквартально, станом на кінець останнього дня місяця кварталу, наростаючим підсумком з початку звітного року;

- довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрат (форма КБ-3, ДСТУ Б Д.1.1.-1:2013) або акт виконаних будівельних робіт у довільній формі із обґрунтуванням витрат Сторони 2.

3.4.2. надавати усі необхідні документи та інформацію Стороні 3 щокварталу, до 15-го числа місяця, наступного за звітним кварталом.

3.4.3. відшкодувати витрати Сторони 1 за залучення Сторони 3 на виконання функцій, визначених у п. 1.3, 1.4., 1.5. та інших пунктах цього Договору, у сумі, що становить \_\_\_\_ % вартості Житла. Зазначена сума сплачується Стороною 2 Стороні 1 протягом \_\_\_ днів з моменту підписання відповідного акту.

3.4.4. належним чином виконувати інші зобов’язання визначені законодавством та Договором.

3.5. Сторона 1 має право:

- отримувати від Сторони 3 у повному обсязі інформацію про хід реалізації проекту (у письмовій формі та/або у вигляді електронних документів).

- - отримувати від Сторони 2 у повному обсязі інформацію про хід реалізації проекту (у письмовій формі та/або у вигляді електронних документів).

- розірвати Договір у разі неналежного виконання або невиконання Стороною 3 та Стороною 2 умов цього Договору.

3.6. Сторона 1 зобов’язана:

3.6.1. прийняти і оплатити надані Стороною 3 послуги за Договором.

**4. Порядок приймання-передачі послуг**

4.1. Передача послуг, які є предметом цього Договору, Стороною 3 і приймання їх Стороною 1 оформляються Актами. Проекти Актів готуються Стороною 3 та передаються на розгляд Стороні 1 не пізніш \_\_\_\_ числа місяця, наступного за звітним кварталом.

4.2. Підписання Сторонами Актів є підтвердженням відсутності претензій у Сторони 1 до Сторони 3 щодо наданих послуг.

4.3. Сторона 1 вправі не підписувати Акти, якщо послуги не надані або надані неналежним чином. У такому разі Сторона 1 направляє (надає) Стороні 3, протягом п’яти днів з дня отримання проектів Актів, письмову обґрунтовану відмову у підписанні Актів.

4.4. Послуги вважаються наданими неналежним чином, якщо вони були надані із порушенням вимог цього Договору та/або чинного законодавства України.

4.5. У разі не направлення (не надання) Стороною 1 Стороні 3 , протягом встановленого цим Договором строку, обґрунтованої відмови у підписанні Актів, вважається, що послуги надані належним чином.

**5. Строки дії Договору та надання послуг**

5.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін і скріплення їх підписів печатками ( в разі наявності печаток) та діє до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_року . У випадку, якщо за 1 (один) календарний місяць до припинення дії цього Договору жодна із Сторін письмово не повідомить іншу Сторону про його припинення, дія Договору кожного разу визнається такою, що автоматично пролонгована на 6 (шість) місяців . У будь-якому випадку, стосовно укладених Договорів про придбання житла, цей Договір діє до їх виконання.

**6. Відповідальність Сторін за порушення умов Договору**

6.1. У випадку порушення своїх зобов’язань за Договором Сторони несуть відповідальність, визначену Договором та законодавством України. Порушенням зобов’язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених умовами цього Договору.

6.2. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов’язань за Договором, якщо порушення сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальність за порушення умов цього Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов Договору.

6.3. Жодна із Сторін не несе відповідальність за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання чи неналежне виконання зумовлено дією обставин непереборної сили.

6.4. Сторона 1 має право відмовитись від прийняття наданих послуг, якщо ці послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати від Сторони 3 відшкодування витрат Сторони 1 або збитків, понесених Стороною 1, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Стороною 3 взятих на себе зобов’язань за Договором.

6.5. У кожному випадку несплати або часткової несплати суми зобов’язання, визначеної згідно з п. 3.4.3. до цього Договору, Сторона 2 сплачує на рахунок Сторони 1 пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє у цей період, від суми прострочених зобов'язань за кожний день прострочення.

**7. Порядок врегулювання спорів**

7.1. Усі спори, що виникають з цього Договору вирішуються шляхом проведення переговорів між Сторонами.

7.2. Якщо неможливо вирішити спір у порядку визначеному у п. 7.1. цього Договору, такій спір вирішується в судовому порядку.

**8. Порядок розірвання, внесення змін та доповнень до Договору**

8.1. Зміни та доповнення до Договору можуть бути внесені лише за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди до нього.

8.2. Договір може бути розірваний достроково за домовленістю Сторін або з інших підстав визначених законодавством та Договором.

**9. Інші умови Договору**

9.1. Договір складено українською мовою у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

**10. Реквізити Сторін**