**Додаток 7**

до Положення про порядок роботи з об’єктами

на будівництво (реконструкцію) і придбання житла,

в яких спрямовуються кошти, в тому числі за житловими програмами,

в Держмолодьжитлі та в регіональних управліннях/іпотечному центрі.

**ДОГОВІР № \_\_\_**

**про співробітництво**

м. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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,

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. Визначення термінів**

У цьому Договорі терміни вживаються у такому значенні:

1.1. *Договір про придбання житла* - договір, що укладається між учасником програми що реалізує Держмолодьжитло та/або РУ\ІЦ і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником тощо) відповідно до вимог законодавства з метою забезпечення фінансування будівництва (придбання) житла;

1.2. *Фінансування будівництва (придбання)* – цільове використання власних грошових коштів Покупця та грошових коштів наданих таким Покупцям за житловими програмами, що супроводжуються Держмолодьжитлом та його РУ/ІЦ (кредитних, державної підтримки, інших) на будівництво (придбання) Житла у об’єкті будівництва для громадян – учасників таких житлових програм;

1.3. *Кредит* – бюджетні кошти, що надаються цільовим призначенням на придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, забезпеченням виконання зобов’язань за яким є іпотека нерухомого майна, і що підлягають поверненню в порядку і строки, визначені зазначеним договором;

1.4. *Державна підтримка (кошти державної підтримки)* – державна допомога, яка полягає у сплаті державою 30 або 50 відсотків вартості нормативної площі житла в розмірі та на умовах, визначених договором про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла.

1.5. *Об’єкт будівництва –* житлова будівля, споруда або комплекс споруд, будівництво яких організовує замовник/забудовник;

1.6. *Об'єкт фінансування (Житло)* – квартира в об'єкті будівництва, яка після завершення будівництва стає окремим майном; або квартира в новозбудованому об’єкті, на будівництво або придбання якої спрямовуються кошти учасників житлових програм; або індивідуальний житловий будинок (одноквартирний житловий будинок) разом земельною ділянкою .

1.7. *Новозбудований об’єкт* - завершений будівництвом житловий об’єкт, державна реєстрація права власності на який проводиться вперше та/або по якому у власність покупців проводиться перша передача готового новозбудованого житла (об’єкта житлового фонду);

1.8. *Покупець* – сім'я або одинокий громадянин (-ка), який (яка) має намір отримати Кредит або кошти державної підтримки у Сторони 1 або у Держмолодьжитла (в особі Сторони 1) чи отримав (- ла) Кредит або кошти державної підтримки у Сторони 1 або у Держмолодьжитла (в особі Сторони 1), а також уклав (-ла) із Стороною 2 Договір про придбання житла.

1.9. *Договір про фінансування* – договір, що укладається між учасником програми (громадянином) і Держмолодьжитлом та/або РУ\ІЦ до яких належать зокрема, але не виключно : Кредитний договір; Договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла; Договір про надання часткової компенсацій та інші договори.

**2. Предмет Договору**

2.1. За цим Договором Сторони домовилися про співробітництво при спорудженні силами Сторони 2 Об’єкта будівництва за будівельною адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – **Об’єкт будівництва**), згідно характеристики Об‘єкту будівництва ( згідно Додатку 1 до цього Договору), організацію заходів моніторингу за будівництвом, своєчасністю введення Об’єкта будівництва в експлуатацію, отриманням Покупцями документів щодо права власності на житло та виконанням Стороною 2 своїх зобов’язань за Договором про придбання житла та передачу закінченого будівництвом та підключеного до інженерних мереж об’єкта будівництва об'єднанню співвласників, або власнику, або експлуатуючій організації, з врахуванням вимог, визначених цим Договором.

2.2. Сторони домовилися про встановлення між ними відносин співробітництва на предмет здійснення Стороною 1 або Держмолодьжитлом (в особі Сторони 1) кредитування або надання коштів державної підтримки Покупцям на придбання ними майнових прав на Житло або Житла (у випадках передбачених відповідною програмою) відповідно до Договорів про придбання житла.

2.3. Сторони домовились про організацію заходів моніторингу за будівництвом Стороною 1, шляхом здійснення нею окремих функцій замовника.

2.4. Співробітництво за цим Договором здійснюється Сторонами в межах реалізації житлових (державних, місцевих, міжнародних) програм, що виконуються Стороною 1 на підставі відповідних нормативних та/або розпорядчих актів (далі за текстом – програма).

**3. Взаємодія Сторін з питань кредитування або надання коштів державної підтримки Покупцям**

3.1. Покупці, які мають право бути учасниками державних і місцевих програм, що реалізуються Стороною 1 у встановленому законодавством порядку, звертаються до Сторони 1 для визначення можливості отримання кредиту або коштів державної підтримки та їх можливого розміру.

3.2. Сторона 1 розглядає можливість надання Покупцю кредиту або коштів державної підтримки та визначає розмір, про попередні результати розгляду такої можливості повідомляє Покупця та Сторону 2.

3.3. Рішення про надання кредиту або коштів державної підтримки приймається у порядку та строки визначені відповідною програмою, що реалізується Стороною 1, за умови фактичного надходження кредитних ресурсів або коштів державної підтримки на відповідний рахунок в органі Казначейства і підлягає погодженню з Держмолодьжитлом (у випадках передбачених відповідною програмою). У разі відмови в наданні кредиту або коштів державної підтримки Сторона 1 повідомляє про це Покупця та Сторону 2 у встановлені відповідною програмою строки.

3.4. Надання Покупцю кредиту здійснюється за умови:

3.4.1. Укладення між Стороною 2 та Покупцем Договору про придбання житла.

3.4.2. Укладання між Стороною 1 або Держмолодьжитлом (в особі Сторони 1) і Покупцем кредитного договору та внесення Покупцем на свій особистий рахунок в банку-агенті Держмолодьжитла коштів власного внеску у розмірі, визначеному кредитним договором.

3.4.3. Укладання договорів забезпечення виконання Покупцем зобов’язань за кредитним договором, визначених кредитним договором, зокрема:

- нотаріально посвідченого іпотечного договору між Стороною 1 або Держмолодьжитлом (в особі Сторони 1) та Покупцем, за яким Покупець надає Стороні 1 або Держмолодьжитла (в особі Сторони 1) в іпотеку майнові права на Житло або Житло (у випадках передбачених відповідною програмою), а також , у разі необхідності, іншого договору забезпечення, який має бути укладений у день видачи кредиту згідно з умовами кредитного договору;

або

- договору поруки між Стороною 1 або Держмолодьжитлом (в особі Сторони 1) та Стороною 2, за яким Сторона 2 поручається перед Стороною 1 або Держмолодьжитлом (в особі Сторони 1) за виконання Покупцем, у період будівництва Об’єкта будівництва та до передачі Житла Покупцю, зобов’язань за кредитним договором в частині не більше суми коштів, які перераховані Стороні 2 з рахунку Покупця за письмовим розпорядженням Сторони 1 банком-агентом Держмолодьжитла на будівництво (реконструкцію), придбання Житла, а також додатково, у разі необхідності, іншого договору забезпечення, який має бути укладений до видачі кредиту згідно з умовами кредитного договору.

3.4.4. Укладання договорів страхування у строки та порядку визначені умовами кредитного договору.

3.5. Надання Покупцю Державної підтримки здійснюється за умови:

3.5.1. Обрання Покупцем Житла, укладання між Стороною 1 і Покупцем договору про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла (у випадках передбачених відповідною програмою, на підставі отриманого від Комісії Мінрегіону схваленого Переліку одержувачів державної підтримки) та внесення Покупцем на свій особовий рахунок в банку-агенті Держмолодьжитла коштів власного внеску; накопичення на особовому рахунку Покупця в банку-агенті Держмолодьжитла 100% вартості Квартири (сума власного внеску Покупця, кошти державної підтримки), що має підтверджуватись випискою банку по рахунку.

3.5.2. Укладення між Стороною 2 та Покупцем Договору про придбання житла у строки встановлені відповідною програмою, що реалізується Стороною 1.

**4. Порядок організації спорудження Об’єкта будівництва**

4.1. Сторона 2 виконує всі роботи по спорудженню Об’єкта будівництва безпосередньо в якості \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Сторона 2 зобов’язується ввести Об’єкт будівництва в експлуатацію до кінця \_\_\_\_ року/кінця \_\_\_ кварталу/ до кінця \_\_\_\_\_\_\_\_ місяця та забезпечує здійснення будівництва Об’єкта будівництва та у його складі Житла, відповідає за спорудження Об’єкта будівництва з дотриманням чинного законодавства, вимог державних будівельних стандартів, норм і правил, а також за відповідність Об’єкта будівництва зазначеним вимогам, стандартам, нормам і правилам, його своєчасне прийняття в експлуатацію, незалежно від об’ємів наданих Стороною 1 кредитів або коштів державної підтримки Покупцям.

4.3. Етапи та строки виконання робіт з спорудження Об’єкта будівництва та введення його в експлуатацію визначається у Календарному графіку виконання робіт на об’єкті будівництва, що є обов’язковим додатком до цього Договору.

4.4. У разі внесення змін до Календарного графіку виконання робіт на об’єкті будівництва, його нова форма надається Стороні 1 на протязі 5 (п’яти) робочих днів від дати внесення таких змін з додаванням копій додаткових угод до договорів про придбання житла, укладених з Покупцями.

4.5.  У разі внесення змін до проектно-кошторисної документації Об’єкта будівництва у встановленому законодавством порядку (якщо зміни стосуються Об’єкта фінансування) Сторона 2 зобов’язана по відношенню до Покупців, з якими укладено Договір про придбання житла, вчинити всі дії передбачені законодавством (внесення відповідних змін до таких договорів із громадянами, отримання відповідних погоджень, тощо).

4.6. Сторона 2 здійснює весь комплекс заходів, спрямованих на охорону праці, протипожежну безпеку під час ведення будівництва та утримання в належному стані будівельного майданчика, охорону та збереження Об’єкта будівництва упродовж строку дії цього Договору.

**5.Порядок організації заходів моніторингу за ходом будівництва та своєчасним введенням об’єкта в експлуатацію.**

5.1. Сторона 1 здійснює моніторинг показників об’єкта будівництва та Сторони 2, в тому числі, але не виключно, стану будівництва, дотримання законодавства та умов цього Договору. Заходи моніторингу по об’єкту будівництва здійснюється з першого дня укладання цього договору та здійснюються на постійній основі до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію, з фіксацією не рідше 1 разу на квартал показників моніторингу в Акті моніторингу об’єкта.

Сторона 1 здійснює моніторинг своїми силами за участю Сторони 2 з можливим залученням третіх осіб, у т.ч. обов’язковим у разі порушення Стороною 2 термінів введення об’єкта будівництва в експлуатацію, і якщо таке порушення відбулося після укладання між Стороною 2 та Покупцем хоча б одного договору про придбання житла, у відповідності до укладеного Договору (примірна форма якого надається у Додатку 4 до цього Договору).

5.1.1. З метою моніторингу показників об’єкта будівництва Сторони 2, Сторона 1 отримує від Сторони 2 щоквартально Довідку за підписом керівника Сторони 2 (Додаток 5 до цього Договору ), 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 квартал), вартості 1 м2 житла, встановленої на звітну дату, видів виконаних робіт за звітний квартал, причин відставання від графіку будівництва (у разі наявності) та шляхів скорочення термінів відставання.

Довідка складається станом на кінець останнього дня кварталу, з наростаючим підсумком з початку звітного року та подається Стороні 1 не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним кварталом.

5.1.2. На щоквартальні звітні дати (до 15-го квітня, 15-го липня, 15-го жовтня та 15-го січня) до таких довідок Сторона 2 додає Довідку про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою № КБ-3 (ДСТУ Б Д.1.1.-1:2013) або акт виконаних будівельних робіт у довільній формі із обгрунтуванням витрат Сторони 2 , що відображається у Акті моніторингу.

5.2. Сторона 1 здійснює заходи моніторингу щодо об’єкта будівництва та Сторони 2 за такими напрямками:

5.2.1. Будівельно-технічний моніторинг об’єкта .

5.2.2. Моніторинг за виконанням Стороною 2 Календарного графіку виконання робіт на об’єкті будівництва з виїздом на місце розташування такого об’єкту та фотофіксацією.

5.2.3. .Моніторинг виконання учасниками будівництва нерухомості умов співробітництва.

5.2.4. Юридичний аналіз проводиться Стороною 1 з використанням інформації, отриманої з публічних реєстрів, доступ до яких є вільним, а також з використанням інформації, отриманої від Сторони 2.

5.3. Метою заходів моніторингу Сторони 1 є виявлення та запобігання наступних ризиків або порушень:

а) збільшення термінів введення будинку в експлуатацію;

б) невиконання замовником/забудовником, іншим учасником будівництва зобов’язань перед Покупцями.

### 5.4. Якщо з яких-небудь причин Об’єкт будівництва не буде прийнятий в експлуатацію в термін, визначений в п 4.2. цього Договору, Сторона 2 зобов'язана неменше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати заявленого терміну здачі в п 4.2 цього Договору, повідомити письмовим листом Покупців, з якими на той час будуть укладені Договори про придбання житла та Сторону 1 про причини невиконання попередніх термінів, з яких Сторона 2 затримує прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію; у цьому ж листі зазначається обґрунтування необхідності продовження проведення робіт та пропозиція про внесення змін щодо строку прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію до Договорів про придбання житла та цього Договору, а також повідомляється новий термін прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію. Сторонами укладається додаткова угода до цього Договору щодо зміни терміну прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію лише у разі підписання Стороною 2 із Покупцями відповідних додаткових угод до Договорів про придбання житла.

Також надається Стороною 2 Стороні 1 оновлений Календарний графік виконання робіт на об’єкті будівництва.

5.4.1. Відмова від підписання додаткової угоди означає незгоду Покупця із новими термінами здачі Об’єкту будівництва. При цьому можливі 3 шляхи розвитку ситуації:

• Покупець не розриває Договір про придбання житла з Стороною 2 і отримує компенсацію (наприклад: замовник/забудовник виплачує компенсацію у розмірі 0,02% від ціни Договору про придбання житла за кожен день прострочення терміну здачі починаючи з 6 місяця прострочення такого терміну, або компенсацію, якщо Покупець зазнавав збитків майнового характеру (наприклад, вартість оренди квартири за весь час прострочення), або компенсацію моральної шкоди), цю норму потрібно передбачити в Договорі про придбання житла);

• Покупець розриває договір, в результаті чого Сторона 2 повертає кошти інвестору (цю норму потрібно передбачити в Договорі про придбання житла );

• Сторона 2 відмовляється розривати Договір про придбання житла, Покупець звертається до суду з вимогою повернути сплачені кошти й виплатити компенсацію за завдану моральну шкоду.

5.5. Завершення виконання Стороною 2 робіт з організації спорудження Об’єкта будівництва визначається датою отримання Сертифікату, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об’єкта (черги, окремого пускового комплексу) проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації, або іншого документу, який буде встановлений законодавством на момент завершення будівництва та свідчитиме про готовність Об’єкта будівництва до експлуатації та, в разі наявності недоліків, усунення Стороною 2 таких недоліків.

Сторона 2 забезпечує приймання в експлуатацію Об’єкта будівництва згідно із чинним законодавством України і несе відповідальність за якість виконаних будівельних робіт та їх відповідність проектній документації на спорудження Об’єкта будівництва та отримання Покупцями Житла у власність.

5.6. Сторона 2 зобов'язана передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів Покупців за програмами, які реалізує Сторона 1, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом 120 (сто двадцять) календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

**6.  Порядок фінансування спорудження Об’єкта будівництва**

6.1. Фінансування будівництва Житла здійснюється відповідно до умов Договору про придбання житла у безготівковій формі шляхом перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Сторони 2 за письмовим розпорядженням Сторони 1 банком-агентом Держмолодьжитла. Сторона 1 здійснює фінансування спорудження Об’єкта будівництва лише в межах загальної вартості спорудження кожного Житла, що придбавається Покупцями. При цьому Сторона 1 не бере на себе зобов’язання щодо повного фінансування Об’єкту будівництва.

6.2. В Договорі про придбання житла вказується спосіб перерахування грошових коштів Стороні 2 (на вибір Сторін договору про придбання житла):

- 97-100 відсотків вартості придбаваємого Житла

або

- в залежності від ступеню будівельної готовності (фінансування будівництва відбувається поетапно по мірі закриття актів виконаних робіт), або за графіком внесення платежів ( у разі якщо він передбачений Договором про придбання житла).

6.3. Остаточна вартість Житла розраховується за загальною площею, визначеною за даними технічного паспорту, за ціною 1 кв. м, встановленою Договором про придбання житла.

Остаточний розрахунок за Житло здійснюється у строки, визначені Договором про придбання житла, після прийняття в експлуатацію Об’єкта будівництва, отримання Стороною 1 від Сторони 2 даних про фактичну площу Житла відповідно до його технічного паспорту та внесення Покупцем відповідної суми коштів на свій особистий рахунок в банку-агенті Держмолодьжитла (якщо фактична загальна площа Житла виявиться більшою ніж оплачена проектна загальна площа).

У разі, якщо фактична загальна площа Житла виявиться меншою, ніж оплачена загальна площа, Сторона 2 у строк, визначений Договором про придбання житла , але не пізніше, ніж протягом 5-ти (п’яти) робочих днів з дня отримання технічного паспорта Житла, перераховує на поточний рахунок Покупця, зазначений у договорі про придбання житла, різницю суми коштів в обсязі, що відповідає вартості спорудження відповідної площі Житла, на яку зменшилась загальна площа Житла, за ціною спорудження 1м2 відповідного Житла, встановленою договором про придбання житла, перед підписанням акта приймання –передачі відповідного Житла.

6.4. Завершення виконання робіт з організації спорудження Об’єкта будівництва визначається датою отримання сертифікату про відповідність збудованого об’єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил/ датою реєстрації декларації про готовність Об’єкта будівництва до експлуатації, або датою отримання іншого документу, який буде встановлений законодавством на момент завершення будівництва та підтверджуватиме прийняття в експлуатацію Об’єкта будівництва.

**7. Порядок відчуження майнових прав на Житло та передача Житла у власність Покупцям**

7.1. Сторона 2 письмово повідомляє Сторону 1 та Покупців про завершення виконання робіт з будівництва (реконструкції) Об’єкта будівництва та про його прийняття в експлуатацію.

7.2. Сторона 2 замовляє за власний рахунок оформлення технічного паспорта на Об’єкт будівництва (житловий будинок) та за бажанням Покупців за їх рахунок, за їх дорученням, після введення будинку в експлуатацію та присвоєння поштової адреси Об’єкту будівництва комплексно замовляє оформлення технічних паспортів на Житло.

7.3. Сторона 2 надає Стороні 1, на запит Сторони 1, довідку з переліком Покупців, з якими підписано акти прийому-передачі Житла та, які отримали від Сторони 2 технічні паспорти на Житло.

7.4. Загальний строк оформлення та реєстрації права власності на Житло за Покупцем не повинен перевищувати 3 (три) календарні місяці, що слідуватимуть за днем підписання між Стороною 2 та Покупцем акту прийому-передачі Житла.

**8. Порядок популяризації будівельних об’єктів.**

8.1. Сторона 1, надає Стороні 2 послуги з розміщення інформації з популяризації будівельного об’єкта Сторони 2, який знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_та надання інформаційно-консультаційних послуг щодо розміщеної інформації, в строки та на умовах, передбачених окремим Договором, а Сторона 2 зобов’язується своєчасно прийняти такі послуги та оплатити їх вартість.

8.2. Розміщення інформації з популяризації об’єкту Сторони 2 передбачає:

- розміщення інформаційних текстів на інтернет- ресурсі Сторони 1, з метою інформування громадян та формування в них інтересу до Сторони 2 та Об’єкту будівництва;

- наданням інформаційно-консультаційних послуг;

та інших послуг, відповідно до окремого Договору.

8.3. Сторони прийшли до згоди, що популяризація будівельних об’єктів Сторони 2 не містить ознак недобросовісної конкуренції на ринку будівельних послуг регіону.

**9. Права та обов’язки Сторони 1**

9.1. Сторона 1 має такі права:

9.1.1. Здійснювати моніторинг за використанням Стороною 2 спрямованих на спорудження Об’єкта будівництва грошових коштів, за необхідності, витребувати від Сторони 2 підтверджуючі документи;

9.1.2. На відшкодування Стороною 2 витрат на виконання функцій, визначених п 5.1. цього Договору, у сумі, визначеній згідно укладених відповідних договорів щодо залучення третіх осіб, згідно наданого Стороною 1 Стороні 2 рахунку-фактури за понесені витрати; 9.1.3. Розміщувати інформацію на інтернет-ресурсі з популяризації об’єкту Сторони 2, передбачену п. 8 цього Договору;

9.1.4. Отримувати плату від Сторони 2 за надання інформаційно-консультаційних послуг громадянам щодо розміщеної інформації по Об’єкту будівництва та з розміщення інформації з популяризації Об’єкта, визначених у п. 8 цього Договору.

Вартість послуг за місяць з розміщення інформації з популяризації об’єкта Сторони 2 відповідно до умов цього Договору встановлюється у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Оплата наданих послуг здійснюється Стороною 2 щомісячно, не пізніше \_\_\_\_\_\_банківських днів після підписання Актів приймання-передачі наданих послуг, на рахунок Сторони 1, зазначений в розділі 15 цього Договору. .

9.1.5. На дострокове припинення дії цього Договору у випадках та на умовах, що передбачені цим Договором;

9.1.6. Мати інші права, що передбачені цим Договором та/або чинним законодавством України.

9.1.7. Призупинити фінансування будівництва( в разі, якщо фінансування будівництва відбувається поетапно), а також не укладати нові договори з громадянами (учасниками державних програм які реалізуються Держмолодьжитлом), у разі ненадання Стороною 2 протягом 5 (п’яти) робочих днів з дня отримання письмової вимоги Сторони 1 інформації ,в повному обсязі, що міститься в запиті, необхідної для перевірки Сторони 2 та/або звітів чи документів щодо проведення робіт по будівництву та використання коштів, перерахованих Стороною 1 для проведення цього будівництва, –до дати отримання від Сторони 2 даних, що запитувались;

9.1.8. Призупинити фінансування будівництва( в разі, якщо фінансування будівництва відбувається поетапно) , а також не укладати нові договори з громадянами (учасниками державних програм які реалізуються Держмолодьжитлом), у разі, якщо Сторона 2 на виконання п. 5.4. цього Договору не повідомить не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати заявленого терміну здачі в п 4.2 цього Договору, письмовим листом Покупців, з якими на той час будуть укладені Договори про придбання житла та Сторону 1 про причини, з яких Сторона 2 затримує прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію а також не надасть пропозиції про внесення змін щодо строку прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію до Договорів про придбання житла та цього Договору, а також не укладе з Покупцями додаткові угоди з новим терміном прийняття Об’єкта будівництва в експлуатацію до Договорів про придбання житла, нового Календарного графіку виконання робіт на об’єкті будівництва .

9.1.9. Призупинити фінансування будівництва ( в разі, якщо фінансування будівництва відбувається поетапно) або не укладати нові договори з громадянами (учасниками державних програм які реалізуються Держмолодьжитлом), у разі виявлення ризику порушень з боку Сторони 2 умов п. 4.2. цього Договору, що будуть підтверджені документально та можуть призвести до зміни Технічної характеристики Об’єкту будівництва, та/або погіршення споживчих властивостей Об’єкту будівництва та/або Житла, та/або будь-якого зростання вартості будівництва, та/або збільшення строків будівництва більш ніж на 180 (сто вісімдесят) календарних днів.

9.1.10. У випадку невиконання або неналежного виконання Покупцем кредитного договору звернути стягнення на предмет іпотеки згідно із умовами іпотечного договору (у разі його укладання)

9.1.10. Залучати третіх осіб для проведення моніторингових та контрольних функцій.

9.2. Сторона 1 зобов’язується:

9.2.1. Належним чином виконувати свої зобов’язання, що передбачені цим Договором.

9.2.2. Здійснювати будь-яким способом, на розсуд Сторони 1, щоквартальний моніторинг за виконанням Стороною 2 своїх зобов'язань щодо будівництва Житла, в тому числі, але не обмежуючись шляхом: огляду на місці Об’єкту будівництва, витребування у Сторони 2 будь-яких документів, пов'язаних із спорудженням Об'єкта будівництва, зустрічей з уповноваженими представниками підрядних та субпідрядних організацій, моніторинг за виконанням робіт відповідно до календарного плану, залучення до огляду Об’єкта будівництва незалежних експертів/ спеціалістів/фахівців, у разі укладення з ними відповідних договорів.

**10. Права та обов’язки Сторони 2**

10.1. Сторона 2 має такі права:

10.1.1. На отримання фінансування спорудження Об’єкта будівництва відповідно до умов договору про придбання житла.;

10.1.2. Мати інші права, що передбачені цим Договором та/або чинним законодавством України.

10.2. Сторона 2 зобов’язується:

10.2.1. Передбачити в Договорах про придбання житла, що укладатимуться із Покупцями наступні умови:

- остаточний розрахунок за Житло проводиться за загальною площею Житла, визначеною за даними технічного паспорту, у строки, визначені Договором про придбання житла;

- у разі, якщо фактична загальна площа Житла виявилася більшою, ніж оплачена проектна загальна площа, - внесення Покупцем на свій особистий рахунок в банку-агенті Держмолодьжитла відповідної суми коштів, а у разі, якщо фактична загальна площа Житла виявиться меншою, ніж оплачена проектна загальна площа, - повернення Стороною 2 відповідної суми коштів на поточний рахунок Покупця. Остаточний розрахунок здійснюється за ціною 1 кв. м, встановленою Договором про придбання житла до підписання акту приймання-передачі Житла;

- матеріальну відповідальність за порушення строку введення в експлуатацію об’єкта будівництва та надання документів щодо права власності на житло, у тому числі штрафні санкції щодо Сторони 2;

- обов’язок Сторони 2 повернути Покупцю грошові кошти, у розмірі загальної вартості Житла , у разі порушення Стороною 2 терміну введення Об’єкта будівництва в експлуатацію більше ніж на \_ (\_)\* днів, на рахунок Покупця , протягом 60 (шістдесяти) календарних днів від дня отримання Стороною 2 від Покупця листа з такою вимогою;

- матеріальну відповідальність за несвоєчасне повернення на рахунки Покупця, визначені Договорами, грошових коштів у випадках дострокового припинення дії (розірвання) із ними Договору про придбання житла , укладеного між Стороною 2 та Покупцем;

- обов’язок Сторони 2 на свій ризик виконати всі роботи по організації спорудження Об’єкта будівництва та введення його в експлуатацію, а також зобов’язання передати Покупцям Житло у відповідності із вимогами цього Договору та Договору про придбання житла;

- обов’язок виконувати будівельні роботи у повній відповідності із проектом спорудження Об’єкта будівництва вимогами державних будівельних норм, а також вимогами чинного законодавства України;

- договірна вартість 1 кв. м. Житла, щодо якого між Покупцем та Стороною 1 укладено Договір, збільшенню не підлягає;

- фінансування спорудження Об’єкта будівництва здійснюється шляхом перерахування коштів з рахунку Покупця за придбання Житла, відповідно до умов Договору, який укладено між Стороною 1 та Покупцем, цього Договору, а також Договору про придбання житла, який буде укладено між Стороною 2 та Покупцем;

10.2.2. Не ініціювати дострокове припинення дії (розірвання) Договорів про придбання житла без письмового погодження із Стороною 1, у разі, якщо Житло було профінансовано шляхом перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Сторони 2 за письмовим розпорядженням Сторони 1 банком – агентом Держмолодьжитла.

10.2.3. Використовувати кошти, що надійшли від Покупця, виключно на будівництво Об’єкта будівництва (Житла). Якщо буде виявлено Стороною 1, що отримані кошти Стороною 2 витрачені не за призначенням, то Сторона 2 зобов’язується повернути їх на рахунки, з яких ці кошти надійшли до Сторони 2, на протязі 10 (десяти) календарних днів.

10.2.4. Протягом 5 (п’яти) робочих днів з дня отримання письмової вимоги Сторони 1, а також на вимогу її уповноваженого представника, який здійснює візуальний моніторинг (нагляд) за ходом виконання Стороною 2 цього Договору, надавати Стороні 1 або її уповноваженому представнику документацію та інформацію щодо стану та процесу будівництва Об’єкта будівництва, іншу необхідну для виконання цього Договору інформацію.

10.2.5. Забезпечити спорудження Об’єкта будівництва з дотриманням чинного законодавства, вимог державних будівельних стандартів, норм і правил, а також забезпечити відповідність Об’єкта будівництва зазначеним вимогам, стандартам, нормам і правилам.

10.2.6. Забезпечити допуск уповноваженого представника Сторони 1, на будівельний майданчик з метою проведення моніторингу (нагляду) за ходом виконання Стороною 2 цього Договору.

10.2.7. Забезпечити своєчасне введення Об’єкту будівництва в експлуатацію в межах терміну і на умовах, визначених цим Договором (додатками до нього), незалежно від обсягу фінансування, отриманого від Сторони 1 (Держмолодьжитла) в ході реалізації програм.

10.2.8. Відшкодувати витрати Сторони 1 на виконання функцій, визначених у підпункті 5.1. пункту 5 та інших пунктах цього Договору, у сумі, що становить \_\_\_\_ % вартості Житла. Зазначена сума сплачується Стороною 2 Стороні 1 шляхом перерахування коштів у сумі, пропорційній перерахованим сумам вартості Житла, визначеній Договорами про придбання житла, протягом \_\_\_\_\_ днів з моменту підписання відповідного акту.

10.2.9. Оплачувати Стороні 1 за надання інформаційно-консультаційних послуг громадянам щодо розміщеної інформації по Об’єкту будівництва та з розміщення інформації з популяризації Об’єкту, визначених у п. 8 цього Договору у сумі визначеної п. 9.1.4. та підписувати на протязі трьох робочих днів та повертати Стороні 1 Акти приймання-передачі наданих послуг визначених п.8 цього Договору (якщо такі послуги було надано);

10.2.10. Протягом 5 (п’яти) робочих днів з дати подання документів на Об’єкт будівництва на розгляд до уповноваженого органу відповідно до законодавства, письмово повідомити про це Сторону 1.

10.2.11. Протягом 5 робочих днів з дати отримання сертифікату про відповідність збудованого Об’єкта будівництва проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, або дати реєстрації декларації про готовність Об’єкта будівництва до експлуатації, або дати отримання іншого документу, який буде встановлений законодавством на момент завершення будівництва та підтверджуватиме прийняття в експлуатацію Об’єкта будівництва, письмово повідомити про це Сторону 1.

10.2.12. У випадку дострокового припинення дії (розірвання), за ініціативою Сторони 2 або Покупця, того чи іншого Договору про придбання житла (яке у будь-якому випадку здійснюється за письмовою згодою Сторони 1):

1) фінансування, якого відбувалось на підставі кредитного договору:

при наявності непогашеної заборгованості Покупця за кредитним договором, Сторона 2 перераховує на особистий рахунок Покупця, відкритий в банку-агенті Держмолодьжитла, кошти, що отримані Стороною 2 від Покупця за відповідним Договором про придбання житла в якості оплати вартості майнових прав на Житло, протягом 60 (шістдесяти) календарних днів, наступних за днем дострокового припинення (розірвання) Договору про придбання житла, якщо Договором про придбання житла не встановлений менший строк перерахування коштів.

Сторона 1 протягом 5 (п’яти) робочих днів, наступних за днем повернення коштів Стороною 2, забезпечує вилучення запису про обтяження ( якщо такий запис було зроблено) Житла іпотекою з відповідного державного реєстру та зняття заборони відчуження такого Житла.

Покупцеві, згідно з умовами кредитного договору та наявних коштів від повернення Стороною 2, повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення Кредиту, крім нарахованих відсотків за користування Кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У випадку звернення Сторони 1 на підставі підпункту 9.1.10. пункту 9.1. цього Договору до Сторони 2 із вимогою про розірвання Договору про придбання житла, Сторона 1 докладає всіх можливих зусиль для заміни Покупця за Договором про придбання житла та кредитним договором. У разі якщо заміна Покупця за зазначеними договорами неможлива (в т.ч. у зв’язку з відсутністю нового Покупця за незалежних від Сторони 1 обставин), Сторони домовилися діяти згідно з абзацами першим та другим цього пункту, або Сторона 1 звертає стягнення на майнові права на Житло у порядку, визначеному іпотечним договором, укладеним із Покупцем. Після погашення заборгованості за кредитним договором Покупцем Сторона 1 зобов’язується виконати дії, визначені у абзаці третьому цього пункту.

Якщо в якості забезпечення кредитного договору було укладено договір поруки між Стороною 1 та Стороною 2, за яким Сторона 2 поручається перед Стороною 1 або Держмолодьжитла (в особі Сторони 1) за виконання Покупцем, у період будівництва Об’єкта житлового будівництва та до передачі Житла Покупцю, зобов’язань за кредитним договором то такий договір підлягає розірванню.

2) фінансування, якого відбувалось на підставі договору про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла:

Сторона 1 (до дати розірвання зазначеного договору) докладає всіх можливих зусиль для заміни Покупця за Договором про придбання житла та договором про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла. У разі якщо заміна Покупця за зазначеними договорами неможлива (в т.ч. у зв’язку з відсутністю нового Покупця за незалежних від Сторони 1 обставин), Сторона 2 перераховує на особистий рахунок Покупця, відкритий в банку-агенті Держмолодьжитла, кошти, що отримані Стороною 2 від Покупця за відповідним Договором про придбання житла в якості оплати вартості майнових прав на Житло, протягом 60 (шістдесяти) календарних днів, наступних за днем дострокового припинення (розірвання) Договору про придбання житла, якщо Договором про придбання житла не встановлений менший строк перерахування коштів.

Покупцеві, згідно з умовами договору про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, повертаються кошти власного внеску, крім суми винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів державної підтримки, суми коштів державної підтримки, цільового внеску (у випадках передбачених відповідною програмою), пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов вищезазначеного договору.

10.2.13. Надавати громадянам Листи, згідно з Додатком 2, про намір подальшого укладення з одержувачем державної підтримки договору про придбання житла, в якому визначається вартість та площа житла, що буде придбано, зокрема за рахунок державної підтримки (затвердженої форми), з доданими до нього завіреними копіями документів, що підтверджують відповідність Сторони 2 критеріям, визначеним п. 8 Порядку (Додаток 3).

10.2.14. Надавати Стороні 1 типовий Договору про придбання житла, який Сторона 2 укладає з Покупцем.

10.2.15.Забезпечити доступ Сторони 1 або її представникам до будівельного майданчика.

**11. Відповідальність**

11.1. Сторона 2 несе повну матеріальну відповідальність за збереження результатів виконаних робіт за цим Договором, за наслідки їх пошкодження або загибелі.

11.2. За порушення строку введення в експлуатацію об’єкта будівництва та надання документів щодо права власності на житло відповідальність забудовника та Покупцем визначається Договором про придбання житла

11.3. За невиконання Стороною 2 умов визначених пунктом 4.4., 5.1.1., 5.1.2., 10.2.4., 10.2.10., 10.2.11 цього Договору Сторона 2 сплачує Стороні 1 штраф у розмірі 100 (ста) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожен факт порушення.

11.4. У кожному випадку несплати або часткової несплати суми зобов’язання, визначеної згідно з п. 10.2.3., 10.2.8., 10.2.9. 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.

**12. Обставини форс-мажор**

12.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у випадку виникнення обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити і які унеможливлюють виконання Сторонами своїх зобов’язань за цим Договором (стихійне лихо, епідемія, війна, введення комендантської години, карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України тощо). Сторони дійшли згоди, що світова фінансова криза, занепад вітчизняної будівельної галузі, страйки, а також несприятливі економічні або політичні події у державі тощо не можуть визнаватися «форс-мажорними» обставинами.

12.2. Документом, що підтверджує настання обставин «форс-мажор» є документ торгово-промислової палати України.

12.3. Сторони зобов’язуються повідомляти одна одну про настання і припинення форс-мажорних обставин з додатком документів, які підтверджують це, протягом 7 (семи) календарних днів із дня їх настання/припинення. Несвоєчасне повідомлення про вище зазначені обставини позбавляє Сторону права посилатися на них, як на підстави, що звільняють від відповідальності за невиконання зобов'язань по Договору.

12.4. Якщо форс-мажорні обставини будуть тривати більше шести місяців Сторони розглядають можливість продовження договірних відносин.

**13. Строк та порядок припинення дії Договору**

13.1. 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.

13.2. Цей договір може бути розірвано в односторонньому порядку за ініціативою однієї зі Сторін шляхом направлення письмового повідомлення не менш ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати його розірвання, в разі остаточного виконання Сторонами взятих на себе зобов’язань. В такому разі Договір вважається розірваним на 31-й день після направлення повідомлення іншій стороні.

13.3. Зміни і доповнення договору оформлюються окремою додатковою угодою, якщо така зміна або доповнення здійснюється за взаємною згодою Сторін.

**14. Різне**

14.1. Сторони підтверджують, що цей Договір містить усі істотні умови, передбачені для договорів цього виду, і жодна зі Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди за істотними умовами договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

14.2. З метою спільної реалізації завдань, визначених цим Договором та надання консультацій Сторона 2 може розміщувати своїх працівників та/або інформацію у Сторони1 щодо об’єктів.

14.3. Сторони готують та розміщують в засобах масової інформації , на офіційних сайтах Сторони 1 та Сторони 2 інформаційні та інші матеріали, що стосуються предмета цього Договору.

14.4. Сторони здійснюють регулярний обмін інформацією, матеріалами, документами з питань, що є предметом цього Договору.

14.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

14.6. У випадку виникнення спорів Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій. У разі недосягнення Сторонами згоди спори вирішуються у судовому порядку.

14.7. Сторони надали одна одній згоду на обробку, поширення та використання персональних даних, що містяться у даному Договорі, додатках до нього, актах, що укладаються на його виконання, з метою належного виконання умов даного договору та відповідно до чинного законодавства України.

14.8. Сторони домовились, що при виконанні заходів моніторингу забезпечується відкритість їх здійснення, в тому числі, з результатами моніторингу можуть бути ознайомлені громадяни – інвестори за житловими програмами по об’єкту будівництва, місцеві органи самоврядування, громади яких спрямовували кошти за місцевими програмами, або комунальні підприємства які є первинними замовниками будівництва об’єктів.

14.9. Доступ третім особам до персональних даних надається лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

14.10. Сторони засвідчують, що підписанням даного договору вони є повідомленими про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права володільця персональних даних та осіб, яким передаються зазначені персональні дані.

14.11. Про всі зміни в платіжних і поштових реквізитах Сторони зобов’язані негайно письмово сповіщати одна одну. Сторона, відсутня за адресою для повідомлень, зазначеною у розділі 15 цього Договору або у листах, якими Сторони повідомляють одна одну про зміну поштових реквізитів, не вправі посилатися на факт неотримання кореспонденції.

14.12. До страховика, який виплатив страхове відшкодування за договором добровільного страхування відповідальності Покупця перед третіми особами (Стороною 1 або Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за Кредитом, у разі порушення Стороною 2 умови Договору про придбання житла щодо терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта більш як на шість місяців і лише на проміжок часу, на який Покупця звільнено від погашення кредиту Стороною 1 у встановленому порядку (визначено пільговий період), але не більше строку дії Договору про придбання житла, в межах фактичних витрат переходить право вимоги до Сторони 2.

14.13. Цей Договір укладений у 2 (двох) оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

14.14. Будь-які зміни або доповнення до Договору будуть мати юридичну силу тільки тоді, коли вони були складені у письмовому вигляді та підписані уповноваженими представниками Сторін.

**15. Адреси та реквізити сторін:**

**Підписи сторін:**

**Додаток 1**

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

про співробітництво

Перелік та характеристика Об‘єкту будівництва :

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адреса будівництва | Кошторисна вартість об’єкта  тис.грн. | Загальна кількість квартир в будинку  шт. | Загальна площа квартир в будинку / нежитлових приміщень  кв.м. | Кількість  поверхів | Загальна кількість  вільних від зобов'язань квартир та їх площа  шт. / кв.м. | Загальна вартість вільних від зобов'язань квартир  тис.грн. | Кількість квартир запропонованих до участі в програмі та їх площа  шт. / кв.м. | Загальна вартість запропонованих до участі квартир  тис.грн. | Запропонована вартість 1 кв.м.  грн. | Сумма коштів, необхідна для завершення будівництва  тис.грн. | Ступінь будівельної готовності об'єкта  % | Запланований термін введення в експлуатацію |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Додаток 2**

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

про співробітництво

**ЛИСТ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ЄДРПО/ІПН \_\_\_\_\_\_\_ *(найменування підприємства, установи, організації, П. І. Б. фізичної особи - підприємця)*  є Забудовником (замовником, забудовником, управителем, продавцем) об’єкта  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(назва об’єкта)*  на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартир, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м кв., кількістю поверхів\_\_\_\_\_\_\_,  що розташований за адресою:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. *(місцезнаходження об'єкта будівництва (далі - Об'єкт)*  Об'єкт належить до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ класу наслідків / категорії складності.  Будівельна готовність Об'єкта на дату подання листа складає \_\_\_\_\_\_\_\_ %.  Запланований термін введення Об’єкта в експлуатацію до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* \*  Цим листом Забудовник гарантує резервування на термін до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* за Покупцем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*ПІП*) - кандидатом на отримання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла відповідно до умов Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 р. №819 (далі – Порядок), та подальше укладення нотаріально посвідченого договору про придбання житла (крім договорів, інвестування будівництва за якими здійснюється через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) будівництва), а саме квартири в Об’єкті, що має характеристики:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Секція/ черга/ під’їзд | Поверх | № квартири | Кількість кімнат | Загальна площа, м кв. | Житлова площа, м кв. | |  |  |  |  |  |  |   передбачивши в такому договорі про придбання житла відповідальність Забудовника за порушення строку введення в експлуатацію об’єкта нерухомості та надання документів щодо права власності на житло  Вартість 1 м кв. загальної площі вищевказаної квартири визначена Забудовником у розмірі - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень, загальна вартість зарезервованої квартири - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень, які не змінюються Забудовником і діють для цілей укладання в подальшому договору про придбання житла з Покупцем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ПІП).*  \**Якщо Об’єкт введений в експлуатацію зазначається «введений в експлуатацію \_\_\_ (дата)» та вказуються реквізити Сертифікату про відповідність закінченого будівництвом об’єкта проектній* *документації та його готовність до експлуатації/ або Декларації .*  Кошти, отримані Забудовником від Покупця\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ПІП)* – отримувача державної підтримки за Порядком, будуть використані виключно на добудову (будівництво) або придбання житла в Об’єкті.  Місцезнаходження Забудовника (підприємства, установи, організації або місце проживання фізичної особи – підприємця):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Контактні дані Забудовника (керівника підприємства, установи, організації або фізичної особи - підприємця, або уповноваженої ними особи):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.                                                                                    (телефон, факс, електронна адреса)  До листа додаються завірені Забудовником копії документів, що підтверджують відповідність Забудовника та Об’єкта критеріям, визначеним п. 8 Порядку. Перелік доданих документів зазначено у додатку до цього листа. | | | |
| Керівник / уповноважена особа | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       (підпис) | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          (ініціали та прізвище)** |
| М. П. | |  |  |

**Додаток 3**

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

про співробітництво

**Перелік документів**

**Забудовника (замовника, забудовника, продавця, управителя), який має намір подальшого укладання з одержувачем державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла відповідно до умов Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 р. №819 (далі – Порядок), договору про придбання житла.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Зміст критерію відповідності Забудовника, визначеному п.8. Порядку | Назва документу, що підтверджує відповідність Забудовника критерію, визначеному п. 8 Порядку\* |
| **1.** | Щодо Забудовника не порушено провадження у справі про банкрутство/ Забудовник не перебуває у стані припинення. | 1.1. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (повний – з інформацією щодо засновників, керівництва, розміру статутного капіталу, наявності/відсутності справи про банкрутство, припинення, інших даних.  1.2. Витяг з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство. |
| **2.** | Наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт відповідного об’єкта, що відповідають вимогам законодавства | **2.1. У разі будівництва об’єкта:**  2.1.1. Копія Повідомлення про початок виконання будівельних робіт/ або Декларації про початок виконання будівельних робіт/  або Дозволу на виконання будівельних робіт  **2.2. У разі застосування фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ) додатково до п.2.1 додаються:**  2.2.1. Копія Ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, виданої Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг  2.2.2. Копія Правил ФФБ  **2.3. У разі новозбудованого об’єкта/закінченого будівництвом об’єкта:**  2.3.1. Копія Сертифікату про відповідність закінченого будівництвом об’єкта проектній документації та його готовність до експлуатації/ або Декларації про готовність об’єкта до експлуатації. |
| **3.** | Наявність документів, що підтверджують право (власності, користування тощо) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об’єкта | 3.1. Копія документів на право володіння або користування земельною ділянкою: договір оренди, купівлі-продажу, суперфіцію, державний акт про право власності/постійного користування із актом приймання-передачі земельної ділянки.  3.2. Витяг з відповідного державного реєстру щодо реєстрації права власності (постійного користування, тощо) на земельну ділянку. |
| **4.** | Строк прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта житлового будівництва не перевищує 12 місяців з дати укладення одержувачем державної підтримки із Забудовником договору про придбання житла | **У разі будівництва об’єкта:**  4.1. Копія Календарного плану будівництва із зазначеними: строком здачі об’єкта житлового будівництва в експлуатацію та термінами і обсягами фінансування, погодженого відповідними учасниками будівництва згідно ДБН організації будівельного виробництва. |
| **5.** | Вартість будівництва або продажу 1 кв. метра не перевищує граничну вартість, визначену п. 5 Порядку | 5.1. Лист від Забудовника, що надається громадянину – одержувачу державної підтримки за умовами Порядку про намір подальшого укладення з ним нотаріально посвідченого (крім договорів, інвестування будівництва за якими здійснюється через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) договору про придбання житла, що буде придбано, зокрема, за рахунок державної підтримки, в якому вказуються загальні дані про Забудовника та об’єкт будівництва/новозбудований об’єкт (код ЄДРПО Забудовника або ІПН, адреса будівництва, поверховість, загальна кількість квартир, загальна площа квартир, категорія складності будівництва), відсоток будівельної готовності на дату оформлення листа, плановий термін введення в експлуатацію, вартість 1 м кв. житла, контактні дані Забудовника, а також гарантується резервування за громадянином конкретного об’єкта фінансування (квартири) за будівельною адресою будинку (вказується номер секції або черги, номер квартири, поверх, кількість кімнат, проектна площа в квадратних метрах тощо) з подальшим укладенням нотаріально посвідченого (крім договорів, інвестування будівництва за якими здійснюється через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) договору про придбання житла із зазначенням у ньому відповідальності Забудовника за порушення строку введення в експлуатацію об’єкта нерухомості та надання документів щодо права власності на житло. |

\* *Вид та форма документів повинні відповідати чинному законодавству. Копії документів повинні бути завіреними в установленому законодавством порядку.*

**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**

**Додаток 5**

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

про співробітництво

НА БЛАНКУ ЗАМОВНИКА/ЗАБУДОВНИКА/

ІНШОГО УЧАСНИКА БУДІВНИЦТВА

**ДОВІДКА**

про об’єкт житлового будівництва, що розташовується за адресою:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

визначений (акредитований) Держмолодьжитлом таким, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у який можуть спрямовуватися кошти

**станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Показники об’єкта:**

Всього квартир у об’єкті \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

Реалізовано квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

В тому числі реалізовано у звітному кварталі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

Квартири вільні від зобов’язань \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт., в тому числі:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Квартири, вільні від зобов’язань | Кількість,  шт. | Площа,  м2 | Вартість  за 1 м. кв.,  грн. | Вартість всієї площі,  грн. |
| ВСЬОГО |  |  |  |  |
| * в т.ч. однокімнатні |  |  |  |  |
| * двокімнатні |  |  |  |  |
| * трикімнатні |  |  |  |  |
| * інші |  |  |  |  |

Вартість 1 м. кв. житла, встановлена на звітну дату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

Обсяг коштів, необхідний для добудови об’єкта станом на звітну дату \_\_\_\_\_\_ грн., джерела залучення таких коштів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Стан будівництва об’єкта:**

Ступінь готовності об’єкта будівництва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Види робіт, виконані за звітний квартал (основні) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наявність/відсутність відставання від графіку виконання будівельних робіт, у разі наявності – причини, шляхи скорочення термінів відставання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наявність/відсутність ризику недотримання планового терміну прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію, у разі наявності – прогнозний термін здачі об’єкта \_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Керівник / уповноважена особа | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       (підпис) | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          (ініціали та прізвище)** |
| М. П. | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |