

Додаток 11

до Технологічної карти до Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом та Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла

**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**про обслуговування коштів для будівництва**  
**(придбання) доступного житла**

м. Київ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ р.

**СТОРОНА 1:** Регіональне управління Держмолодьжитла/Іпотечний центр Держмолодьжитла (далі – **СТОРОНА 1**), в особі директора \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення про Регіональне управління Держмолодьжитла/Іпотечний центр Держмолодьжитла, з однієї сторони, та

**СТОРОНА 2:** Громадянин (ПІБ) \_\_\_\_\_ (далі – **Громадянин 1**), громадянин (ПІБ) \_\_\_\_\_ (далі – **Громадянин 2**), громадянин (ПІБ) \_\_\_\_\_ (далі – **Громадянин 3**), від імені та в інтересах якого діє його законний представник (ПІБ) \_\_\_\_\_, (далі разом – **СТОРОНА 2**) з другої сторони,

які далі разом іменуються **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, відповідно до Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 (далі – **Порядок 1**), Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 (далі – **Порядок 2**), уклали цей Договір про наступне:

**1. Визначення термінів**

Сторони домовились, що терміни у цьому Договорі вживаються в такому значенні:

**Забудовник \* -**

1) замовник \_\_\_\_\_ (назва, код ЄДРПОУ або ППН), що у встановленому законодавством порядку, отримав на підставі

право на використання земельної ділянки в розмірі \_\_\_\_\_ га, кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_, що розташована за адресою: \_\_\_\_\_, для спорудження Об'єкта будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у Об'єкті будівництва або в новозбудованому Об'єкті, відповідає вимогам Порядку 1 та з яким Стороною 1 укладено Договір про будівництво доступного житла;

2) управитель \_\_\_\_\_ (назва, код ЄДРПОУ або ППН, ліцензія № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року, видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг), який згідно Договору про організацію спорудження об'єкта будівництва від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ укладеного з \_\_\_\_\_ (назва, код ЄДРПОУ або ППН) та правил фонду фінансування будівництва здійснює залучення коштів установників управління майном для фінансування спорудження Об'єкта будівництва;

3) продавець \_\_\_\_\_ (назва, код ЄДРПОУ або ППН), що у встановленому законодавством порядку, має право розпоряджатися житловою площею у Об'єкті будівництва;

**Одержувачі державної підтримки** — громадяни України, що відповідають вимогам, визначеним Порядком 1, та отримують державну підтримку відповідно до Порядку 1;

**Об'єкт будівництва \*\* –**

1) \_\_\_\_\_ (назва житлового об'єкта зазначена у повідомленні/декларації/дозволі/тощо на виконання будівельних робіт), розташований за адресою: \_\_\_\_\_ (місцезнаходження житлового об'єкта), що будується

\* РУ/Іпотечний центр Держмолодьжитла самостійно обирає один із варіантів серед 1), 2), 3) .

\*\* РУ/Іпотечний центр Держмолодьжитла самостійно обирає один із варіантів серед 1), 2) .

згідно Повідомлення, або Декларації про початок виконання будівельних робіт, або Дозволу на виконання будівельних робіт, тощо;

2) \_\_\_\_\_ (назва житлового об'єкта зазначена у сертифікаті/декларації про готовність об'єкта до експлуатації), розташований за адресою: \_\_\_\_\_ (місцезнаходження житлового об'єкта), що закінчений будівництвом та готовий до експлуатації згідно Сертифікату/Декларації про готовність до експлуатації, тощо;

**Об'єкт фінансування** – квартира в Об'єкті будівництва, яка після завершення будівництва стає окремим майном або квартира в новозбудованому Об'єкті;

**Нормативна площа** – максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка, яка становить 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, характеристики якої визначені пунктом 2.4. цього Договору;

**Гранична вартість житла для надання державної підтримки** – вартість 1 кв. метра загальної площі житла, яка не повинна перевищувати: для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова опосередковану вартість, що визначається Мінрегіоном відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 року № 174, збільшену в 1,75 раза, для міст — обласних центрів, а також міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб — 1,5 раза, для міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. — 1,25 раза, для інших населених пунктів — опосередковану вартість у відповідній області, а також для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 км. від меж обласних центрів – 1,5 раза.

**Державна підтримка** – кошти державного та/або місцевого бюджету для сплати частини вартості нормативної площі житла в розмірі, визначеному згідно з Порядком 1 та Порядком 2, та/або Порядком використання коштів, передбачених у місцевому бюджеті на відповідний рік для надання державної підтримки з метою будівництва (придбання) доступного житла, затвердженим органами місцевого самоврядування;

**Договір про придбання житла** — договір, що укладається між одержувачем державної підтримки і Забудовником відповідно до вимог законодавства з метою забезпечення фінансування будівництва (придбання) житла;

**Фінансування будівництва (придбання)** – цільове використання власних грошових коштів Сторони 2 та грошових коштів державної підтримки на будівництво (придбання) для Сторони 2 Об'єкта фінансування у Об'єкті будівництва;

**Договір про будівництво доступного житла** – договір який укладається між Регіональним управлінням/Іпотечним центром Держмолодьжитла та Забудовником з метою організації контролю за будівництвом, своєчасністю введення Об'єкта будівництва в експлуатацію, цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів, отриманням одержувачем державної підтримки документів щодо права власності на житло та виконанням Забудовником своїх зобов'язань за Договором про придбання житла.

## 2. Предмет Договору

2.1. Предметом цього Договору є домовленість Сторін щодо обслуговування коштів з метою фінансування будівництва (придбання) доступного житла за державної підтримки та отримання у власність Об'єкта фінансування Стороною 2.

2.1.1. Сторона 2, розуміючи значення своїх дій, гарантує, що цей Договір укладається в інтересах усіх членів сім'ї – одержувачів державної підтримки, яка на день укладення цього Договору складається з:

\_\_\_\_\_;  
(ПІБ, ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання в установленому порядку відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків)

\_\_\_\_\_, – дружина/чоловік \_\_\_\_\_;  
 ПІБ, ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання в установленому порядку відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків)

\_\_\_\_\_, дитина \_\_\_\_\_, що народилась «\_\_» \_\_\_\_ р.;  
 ПІБ, за наявності – ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання в установленому порядку відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків)

2.2. Державна підтримка у розмірі частини вартості нормативної площі доступного житла, визначеної згідно з Порядком 1, Порядком 2 та цим Договором, надається виходячи з нормативної площі – не більш як на 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково на 10,5 кв. метра на сім'ю.

2.3. У разі зміни складу сім'ї розмір наданої державної підтримки не перераховується.

2.4. Об'єкт фінансування:

Будівельна адреса	Секція/ черга/ під'їзд	Договірна вартість 1 м <sup>2</sup>	Номер квартири	Поверх	Кількість кімнат	Проектна площа м <sup>2</sup>	
						загальна	житлова

Відповідно до листа Забудовника від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ запланований термін введення Об'єкта будівництва в експлуатацію – \_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ року.

2.5. Загальна вартість Об'єкта фінансування складає \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) грн.

2.6. Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується одержувачами державної підтримки за вартістю, визначеною у Договорі про придбання житла.

2.7. Розрахунок загального розміру державної підтримки Стороні 2 здійснюється відповідно до Порядку 1 та Порядку 2, виходячи з розміру державної підтримки, на яку має право кожен член сім'ї, що зазначений у підпункті 2.1.1 цього Договору, при цьому розрахунок державної підтримки з розрахунку додаткових 10,5 квадратних метра загальної площі житла на сім'ю (Сторону 2) здійснюється пропорційно кількості членів сім'ї, які мають право на державну підтримку у розмірі 30 відсотків або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла відповідно до загальної кількості членів сім'ї, що зазначені у підпункті 2.1.1 цього Договору.

Державна підтримка надається з урахуванням:

- кількості членів сім'ї, що зазначені у підпункті 2.1.1 цього Договору – \_\_\_\_\_, з них мають право на отримання державної підтримки у розмірі:

30% вартості нормативної площі доступного житла – \_\_\_\_\_,

50% вартості нормативної площі доступного житла – \_\_\_\_\_;

- загальної нормативної площі житла на сім'ю (Сторону 2) – \_\_\_\_\_;

- вартості 1 м<sup>2</sup> житла для надання державної підтримки - \_\_\_\_\_.

2.8. З урахуванням пунктів 2.4, 2.5 та 2.7 цього Договору:

- державна підтримка надається у розмірі \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) грн.,

- сума грошових коштів Сторони 2, необхідних для будівництва (придбання) доступного житла становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) грн.,

- сума винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, що становить 0,7 відсотка розміру державної підтримки, складає \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) грн.

2.9. Для фінансування будівництва (придбання) Об'єкта фінансування за державної підтримки, що надається Стороні 2, за згодою всіх членів сім'ї відкрито поточний рахунок № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ на ім'я \_\_\_\_\_.

2.10. Фінансування будівництва (придбання) Об'єкта фінансування за державної підтримки відбувається Стороною 1 за умови наявності укладеного між Стороною 1 та Забудовником Договору про будівництво доступного житла та на підставі повноважень (прав та обов'язків) Сторін Договору про будівництво доступного житла.

2.11. Протягом 3 (трьох) робочих днів з дня укладення цього Договору Сторона 2 зобов'язується внести на поточний рахунок, зазначений у пункті 2.9. цього Договору, грошові кошти у національній валюті, у сумі винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, яка визначена у абзаці четвертому пункту 2.8. цього Договору та суму грошових коштів Сторони 2, визначену у абзаці третьому пункту 2.8. цього Договору.

2.12. Сторона 1 після сплати Стороною 2 грошових коштів в порядку, у спосіб та у строки передбачені пунктом 2.11. цього Договору, протягом 2 (двох) робочих днів подає до територіальних органів, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів, платіжне доручення про перерахування державної підтримки на поточний рахунок Сторони 2 зазначений у пункті 2.9. цього Договору.

2.13. Сторона 2 зобов'язується не здійснювати будь-яких операцій з коштами, накопиченими на рахунку, зазначеному у пункті 2.9 цього Договору, до моменту оформлення її права власності на Об'єкт фінансування.

2.14. Після накопичення на рахунку, зазначеному у пункті 2.9 цього Договору, повної вартості Об'єкта фінансування, визначеної в пункті 2.5. цього Договору, а також суми винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, визначеної в пункті 2.8. цього Договору, Сторона 2 зобов'язується протягом 5 (п'яти) робочих днів укласти із Забудовником Договір про придбання житла на кожного члена сім'ї, що зазначені підпунктом 2.1.1. цього Договору, в якому повинні бути передбачені умови, визначені підпунктом 12 пункту 3.2.1. цього Договору.

2.14.1. В Договорі про придбання житла вказується спосіб перерахування грошових коштів Забудовнику *(на вибір Сторін договору про придбання житла)*:

- 98-100 відсотків вартості придбаваного Об'єкту фінансування

*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)

Належно завірену копію Договору про придбання житла Сторона 2 зобов'язується надати Стороні 1 в строк не більше 3 (трьох) робочих днів з дня його укладення. У разі внесення змін до Договору про придбання житла шляхом укладення додаткових договорів (угод) до нього, в строк не більше 3 (трьох) робочих днів з дня його укладення, надавати Стороні 1 належно завірені копії цих додаткових договорів (угод) до Договору про придбання житла, укладеного між Забудовником та Стороною 2 цього Договору.

Після укладення, з дотриманням вимог пункту 2.14. цього Договору та надання його примірника Стороною 2 Стороні 1 здійснюється фінансування будівництва Об'єкта будівництва з поточного рахунку, зазначеного у пункті 2.9. цього Договору відповідно до умов Договору про придбання житла, що укладений між Стороною 2 та Забудовником.

2.15. Сторона 2 доручає Стороні 1 розпоряджатися грошовими коштами, які будуть розміщені на рахунку, зазначеному у пункті 2.9. цього Договору, для подальшого фінансування спорудження Об'єкта будівництва та сплати винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, відповідно до умов цього Договору та Договору про придбання житла, що укладений між Стороною 2 та Забудовником.

### **3. Права та обов'язки Сторін**

#### **3.1. Права і обов'язки Сторони 1**

### 3.1.1. Сторона 1 зобов'язана:

1) надати Стороні 2 державну підтримку у розмірі та на умовах, визначених Порядком 1 та цим Договором, в межах наявних коштів на рахунку Сторони 1, призначених для надання державної підтримки;

2) здійснювати розпорядження коштами на поточному рахунку Сторони 2, зазначеному у пункті 2.9. цього Договору, які складаються із суми вартості Об'єкта фінансування та суми винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, з метою будівництва (придбання) доступного житла, у порядку, визначеному у цьому Договорі;

3) добросовісно представляти інтереси Сторони 2 з питань, пов'язаних з фінансуванням спорудження Об'єкта будівництва;

4) перерахувати грошові кошти Сторони 2, розміщені на рахунку, визначеному у пункті 2.9. цього Договору, в сумі визначеній в пункті 2.5. цього Договору, Забудовнику на умовах, визначених Договором про придбання житла, укладеного між Стороною 2 та Забудовником;

5) забезпечити можливість повернення Стороні 2 на її вимогу та до укладення Договору про придбання житла коштів, внесених Стороною 2 на власний рахунок, без урахування коштів державної підтримки та суми винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла за державної підтримки;

6) повідомляти Сторону 2 про зміну свого місцезнаходження, шляхом розміщення відповідної інформації на сайті Сторони 1;

7) на вимогу Сторони 2 надавати наявну у Сторони 1 інформацію про хід виконання умов цього Договору;

8) щороку протягом трьох років починаючи від дати реєстрації права власності на Об'єкт фінансування здійснювати контроль щодо наявності права власності у Сторони 2 на придбане або збудоване житло, зазначене у пункті 2.4. цього Договору, шляхом отримання від Сторони 2 у паперовій формі Витягу/інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

9) повернути до державного бюджету кошти державної підтримки повернутої Стороною 2, в разі відчуження Стороною 2 житла, придбаного із залученням коштів державної підтримки, за умови перебування такого житла у власності Сторони 2 менше трьох років;

10) повернути до державного бюджету кошти державної підтримки, повернуті на рахунок Сторони 2, визначений пунктом 2.9. цього Договору, у разі, якщо фактична загальна площа Об'єкта фінансування виявиться меншою ніж оплачена загальна площа;

11) перерахувати до державного бюджету кошти державної підтримки, повернуті на рахунок Сторони 2, визначений пунктом 2.9. цього Договору в сумі, що відповідає розміру державної підтримки, відповідно до умов цього Договору, у разі відмови Сторони 2 від обрання іншого Об'єкта фінансування або в інших випадках, передбачених законодавством та цим Договором;

12) після забезпечення Сторони 2 доступним житлом письмово інформувати відповідні центральні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які ведуть облік громадян, що потребують поліпшення житлових умов (у разі перебування Сторони 2 на такому обліку), та органи, що ведуть Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов, про використання Стороною 2 свого права на отримання державної підтримки, а також про забезпечення їх доступним житлом. Інформувати Мінсоцполітики про використання Стороною 2, що має статус внутрішньо переміщеної особи, свого права на отримання державної підтримки.

### 3.1.2. Сторона 1 має право:

1) вимагати від Сторони 2 надання та заповнення всіх необхідних документів;

2) вимагати від Сторони 2 укладання необхідних договорів на виконання Порядку 1;

3) щороку протягом трьох років починаючи від дати реєстрації права власності на Об'єкт фінансування отримувати підтвердження права власності на придбане або збудоване житло шляхом подання Стороною 2 у паперовій формі Витягу/інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, які зазначені підпунктом 2.1.1. цього Договору.

4) в разі ненадання Стороною 2 підтвердження права власності на придбане або збудоване житло, Сторона 1 може самостійно отримати Витяг/інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, зазначеного підпунктом 2.1.1. цього Договору, та на відшкодування витрат від Сторони 2 за самостійно отриманий Витяг/інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї;

5) розірвати в односторонньому порядку цей Договір у разі невиконання Стороною 2 умов цього Договору, письмово повідомивши про це Сторону 2 протягом 10 днів з дня порушення Стороною 2 умов цього Договору. При цьому Договір вважається розірваним з дня наступного за направленням такого повідомлення Сторони 1 Стороні 2.

### **3.2. Права і обов'язки Сторони 2**

#### **3.2.1. Сторона 2 зобов'язана:**

1) надавати Стороні 1 документи та інформацію, необхідні для виконання цього Договору Стороною 1;

2) повідомляти Сторону 1 про зміну паспортних даних, місця постійного проживання, зміни складу сім'ї (народження або смерті члена сім'ї, одруження/розірвання шлюбу та інших істотних відомостей) не пізніше 5 (п'яти) календарних днів з дня відповідних змін, з наданням підтверджуючих документів;

3) здійснювати за власний рахунок оплату банківських послуг, пов'язаних із здійсненням розрахунково-касового обслуговування рахунку, зазначеного у пункті 2.9. цього Договору;

4) надати Стороні 1 копію Сертифікату про відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та його готовність до експлуатації або копію Декларації про готовність об'єкта до експлуатації протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня введення Об'єкта будівництва в експлуатацію (у разі надання державної підтримки на будівництво доступного житла);

5) у разі збільшення площі Об'єкта фінансування за даними технічного паспорту Об'єкта фінансування при прийнятті Об'єкта будівництва в експлуатацію, у тому числі у зв'язку із переплануванням в Об'єкті фінансування, здійсненого за ініціативою Сторони 2, у строк, встановлений в Договорі про придбання житла, внести необхідні додаткові кошти на рахунок, зазначений у пункті 2.9. цього Договору.

У разі зменшення площі Об'єкта фінансування за даними технічного паспорту Об'єкта фінансування при прийнятті Об'єкта будівництва в експлуатацію, у тому числі у зв'язку із переплануванням в Об'єкті фінансування, здійсненого за ініціативою Сторони 2, протягом 20 календарних днів після отримання підтверджуючих документів повернути зайво сплачені кошти на рахунок зазначений у пункті 2.9. цього Договору;

6) після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію та надання Забудовником до органу державної реєстрації прав або нотаріусу документів згідно чинного законодавства для проведення державної реєстрації права власності на Об'єкт фінансування – протягом 20 календарних днів подати особисто або через уповноважену особу до органу державної реєстрації прав або нотаріусу документи, передбачені чинним законодавством, а також отримати Витяги з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію права власності на Об'єкт фінансування на кожного члена сім'ї, які зазначені у підпункті 2.1.1. цього Договору у паперовій формі;

7) протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня отримання Витягів з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію права власності на Об'єкт фінансування на кожного члена сім'ї, які зазначені у підпункті 2.1.1. цього Договору у паперовій формі, надати копію такого Витягу Стороні 1;

8) щороку протягом трьох років, починаючи від дати реєстрації права власності на Об'єкт фінансування, надавати Стороні 1 підтвердження права власності на придбане або збудоване житло шляхом подання у паперовій формі Витягу/інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, які зазначені у підпункті 2.1.1. цього Договору, отриманої не раніше ніж за 3 (три) дні до подання

такої інформації, станом на дату набуття права власності на Об'єкт фінансування в поточному році;

9) не відчужувати майнові права, придбані із залученням коштів державної підтримки, на Об'єкт фінансування до введення Об'єкту будівництва в експлуатацію в порядку передбаченому законодавством та оформлення права власності на Об'єкт фінансування або придбане житло після реєстрації права власності, із залученням коштів державної підтримки, протягом трьох років починаючи з дати реєстрації права власності на Об'єкт фінансування, без повернення Стороні 1 отриманої державної підтримки.

10) у разі відчуження Стороною 2 майнових прав, придбаних із залученням коштів державної підтримки на Об'єкт фінансування/житла, придбаного із залученням коштів державної підтримки, за умови перебування такого житла у власності одержувача державної підтримки менше трьох років повернути кошти отриманої державної підтримки Стороні 1, протягом 15 календарних днів з дня відчуження такого житла;

11) відшкодувати витрати Стороні 1 за самостійно отриманий Витяг/інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, які зазначені у підпункті 2.1.1. цього Договору, у разі ненадання інформації Стороною 2, в терміни визначені цим Договором, підтвердження права власності на придбане або збудоване житло;

12) передбачити в Договорі про придбання житла, що укладається між Стороною 2 та Забудовником наступні умови:

- відповідальність Забудовника за порушення строків введення в експлуатацію об'єкта будівництва та надання документів щодо права власності на житло (наприклад, штраф, пеня, відшкодування збитків);

- обов'язок Забудовника на свій ризик виконати всі роботи по організації спорудження Об'єкта будівництва та введення його в експлуатацію, а також зобов'язання передати Стороні 2 Об'єкт фінансування у відповідності із вимогами цього Договору та Договору про придбання житла, що укладається відповідно до Порядку 1;

- обов'язок Забудовника 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. Об'єкта фінансування, щодо якого між Стороною 1 та Стороною 2 укладено Договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, збільшенню не підлягає;

- фінансування спорудження Об'єкта будівництва здійснюється шляхом перерахування коштів з рахунку Сторони 2 за придбання Об'єкта фінансування (за винятком суми винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів), відповідно до умов Договору про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, який укладено між Стороною 1 та Стороною 2 цього Договору, а також Договору про придбання житла, який буде укладено між Забудовником та Стороною 2;

- остаточний розрахунок за Об'єкт фінансування проводиться за загальною площею Об'єкта фінансування, визначеного технічним паспортом Об'єкта фінансування за ціною, встановленою Договором про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, укладеного між Стороною 1 та Стороною 2, а також Договором про придбання житла, який буде укладено між Забудовником та Стороною 2.

У разі, якщо фактична загальна площа Об'єкта фінансування згідно даних технічного паспорту Об'єкта фінансування виявиться більшою ніж оплачена проектна загальна площа, Сторона 2, у строк, встановлений Договором про придбання житла, укладеним між Забудовником та Стороною 2, вносить різницю суми коштів за ціною 1 кв.м. відповідного Об'єкта фінансування, встановленою Договором про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, а також Договором про придбання житла, на поточний рахунок Сторони 2, зазначений у Договорі про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла.

У разі, якщо фактична загальна площа Об'єкта фінансування згідно даних технічного паспорту Об'єкта фінансування виявиться меншою ніж оплачена загальна площа, Забудовник, у строк, визначений Договором про придбання житла, але не пізніше, ніж протягом 5 (п'яти)

робочих днів з дня отримання технічного паспорта Об'єкта фінансування, перераховує на поточний рахунок Сторони 2, зазначений у Договорі про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, укладеного між Стороною 1 та Стороною 2, а також Договорі про придбання житла, який буде укладений між Забудовником та Стороною 2 щодо Об'єкта фінансування, різницю суми коштів в обсязі, що відповідає договірній вартості відповідної площі Об'єкта фінансування, на яку зменшилась загальна площа Об'єкта фінансування, за ціною 1 кв. м. відповідного Об'єкта фінансування, встановленого Договором про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, укладеного між Стороною 1 та Стороною 2, а також Договором про придбання житла, укладеного між Забудовником та Стороною 2 щодо Об'єкта фінансування.

13) у разі розірвання цього Договору з підстави передбаченої підпунктом 5 пункту 3.1.2. цього Договору, протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів повернути грошові кошти отриманої державної підтримки Стороні 1.

14) повідомити Сторону 1 в будь-якому випадку про повернення коштів на рахунок, визначений пунктом 2.9. цього Договору;

15) у разі порушення Забудовником договірних обов'язків, передбачених Договором про придбання житла, вживати заходів по захисту своїх порушених/невизнаних прав та законних інтересів, зокрема, але не виключно, шляхом ведення претензійно-позовної роботи відносно Забудовника;

16) повернути протягом 30 календарних днів кошти державної підтримки на рахунок Сторони 1 у випадку введення Сторони 1 Стороною 2 в оману при укладенні цього Договору, доведену відповідно до вимог чинного законодавства, та сплатити штраф Стороні 1 в розмірі 30% від суми наданої державної підтримки.

17) виконувати інші свої зобов'язання за цим Договором.

3.2.2. Сторона 2 має право:

1) при укладанні цього Договору самостійно обирати об'єкт, на будівництво якого можуть спрямовуватися кошти державної підтримки, а також новозбудований об'єкт;

2) одержати державну підтримку на будівництво (придбання) доступного житла, відповідно до Порядку 1 та умов цього Договору;

3) отримувати кредит в банку для сплати частини вартості будівництва (придбання) доступного житла, що перевищує розмір державної підтримки, на умовах та у порядку, що визначені банком;

4) вимагати та отримати від Забудовника у власність (спільну власність усіх членів сім'ї) Об'єкт фінансування у разі виконання всіх зобов'язань за цим Договором та Договором про придбання житла;

5) Сторона 2 не має права втручатися у дії Сторони 1 щодо здійснення обслуговування коштів за цим Договором.

#### **4. Строк дії Договору**

4.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором або до моменту розірвання цього Договору у встановленому законодавством порядку та цим Договором.

4.2. Обслуговування коштів за цим Договором припиняється у разі:

- повного виконання Стороною 1 зобов'язань перед Стороною 2;
- відмови Сторони 2 від фінансування будівництва (придбання) доступного житла за державної підтримки;
- невиконання Стороною 2 своїх зобов'язань, визначених пунктом 2.11. та абзацом першим пункту 2.14. цього Договору.

#### **5. Винагорода**



5.1. Перерахування суми винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів з рахунку, зазначеного у пункті 2.9 цього Договору, здійснюється не раніше перерахування коштів Забудовнику;

5.2. В разі зменшення або повернення суми державної підтримки сума винагороди (відшкодування) не зменшується та не повертається.

## **6. Відповідальність Сторін за невиконання умов Договору**

6.1. У разі невиконання Стороною 2 вимог підпунктів 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 14 підпункту 3.2.1 пункту 3.2, а також вимог абзацу другого пункту 2.14.1. цього Договору, в частині передачі Стороні 1 завіреної копії Договору про придбання житла та додаткових Договорів (угод) до нього Сторона 2 сплачує Стороні 1 штраф у розмірі ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожен факт порушення.

6.2. У разі невиконання Стороною 2 вимог абзацу 2 підпункту 5, підпунктів 10 та 13 підпункту 3.2.1 пункту 3.2 цього Договору Сторона 2 сплачує Стороні 1 пеню у розмірі однієї облікової ставки НБУ від несвоєчасно повернутої суми державної підтримки за кожен день прострочення.

6.3. Застосування штрафів та пені за невиконання Стороною 2 умов цього Договору, не звільняє Сторону 2 від належного виконання Стороною 2 цих умов в порядку, у строки та у спосіб передбачений умовами цього Договору.

## **7. Обставини непереборної сили**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які Сторони не могли передбачити під час укладання цього Договору і які унеможливають виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором (стихійне лихо, епідемія, війна тощо).

7.2 Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, зобов'язана протягом 10 календарних днів з дня їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі з наданням відповідних доказів.

Доказом виникнення обставин непереборної сили та/або строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним органом.

## **8. Особливі умови Договору**

8.1. Цей пункт Договору є дорученням, за яким Сторона 2 уповноважує Сторону 1 в особі її уповноважених представників представляти інтереси Сторони 2 перед Забудовником, банком, третіми особами (фізичними та юридичними), органами державної влади та місцевого самоврядування, тощо з питань, пов'язаних з фінансуванням спорудження Об'єкта будівництва у порядку, передбаченому цим Договором.

Для виконання цього пункту Договору, Сторона 2 доручає Стороні 1 в особі її уповноважених представників здійснювати від імені Сторони 2 всі необхідні дії, які передбачені цим Договором з питань фінансування спорудження Об'єкта будівництва та отримання у власність Об'єкта фінансування Стороною 2 цього Договору.

## **9. Інші умови**

9.1. Внесення змін та доповнень до Договору можливе лише в письмовій формі (шляхом укладання додаткового договору до цього Договору або викладення цього Договору в новій редакції) за погодженням Сторін.

9.2. Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник – Стороні 1, другий – Стороні 2.

## **Адреси, реквізити та підписи Сторін:**

**Сторона 1**

**Сторона 2**

РУ/Іпотечний центр Держмолодьжитла

**Директор**

\_\_\_\_\_ м.п.

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