



ДЕРЖАВНА ІПОТЕЧНА УСТАНОВА

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Правління
Державної іпотечної установи
від 20 березня 2019 р. № 67/4

ДОГОВІР № ____

ПРО РЕЗЕРВУВАННЯ (БРОНЮВАННЯ) НЕРУХОМОГО МАЙНА

(рекомендаційна форма)

м. Київ

« ____ » _____ 20__ року

_____(код за ЄДРПОУ____),
(далі – Сторона 1), що є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України, в особі _____, який діє на підставі _____ (Статуту/ довіреності від _____ 20__ року, посвідченої _____ та зареєстрованої в реєстрі за №____), з однієї сторони, та

Державна іпотечна установа, (код за ЄДРПОУ 33304730), (далі – Сторона 2), що є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України, в особі _____, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ та зареєстрованої в реєстрі за №____, з другої сторони, далі за текстом іменовані, як Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цей Договір резервування (бронювання) нерухомого майна (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Сторони домовились, що Сторона 1 зобов'язується закріпити (здійснити резервування/бронювання) за Стороною 2 нерухоме майно, характеристики якого визначені в пункті 1.3. Договору, (далі – Квартири) на строк, який обчислюється

відповідно до пунктів 2.1. та 2.2.1. Договору, для укладання в подальшому договорів купівлі-продажу для передачі їх у фінансовий лізинг.

Під закріпленням (резервуванням/бронюванням) Квартир Сторони розуміють, що протягом строку, який обчислюється відповідно до пунктів 2.1. та 2.2.1. Договору, Стороною 1 з третіми особами не будуть укладені договори (правочини), предметом яких будуть права на подальше отримання у власність або передачу в заставу (іпотеку) Квартир за винятком фізичних осіб, які мають наміри отримати квартиру у фінансовий лізинг та отримали таке право, відповідно до чинного законодавства України.

Належним виконанням зобов'язання із закріплення (резервування/бронювання) Квартир є відсутність протягом строку, який обчислюється відповідно до пунктів 2.1. та 2.2.1. Договору, укладених з третіми особами договорів (правочинів), предметом яких будуть права на отримання Квартир у власність або передачу в заставу (іпотеку) Квартир, за винятком фізичних осіб, які мають наміри отримати квартиру у фінансовий лізинг та отримали таке право, відповідно до чинного законодавства України.

1.2. Зобов'язання Сторін забезпечити (укласти) договори купівлі-продажу Квартир виникають після отримання Стороною 2 письмового підтвердження (заяви) про придбання та передачу квартири у фінансовий лізинг від фізичної особи, яка має наміри отримати квартиру у фінансовий лізинг та отримала таке право, відповідно до чинного законодавства України, та тривають протягом строку, який обчислюється відповідно до пунктів 2.1. та 2.2.1. Договору.

Виконанням цієї умови Договору є бронювання (резервування) Квартир Стороною 1 за фізичною особою, яка має наміри отримати квартиру у фінансовий лізинг та отримала таке право, відповідно до чинного законодавства України, шляхом підписання окремого договору (правочину) або іншого документу за встановленою Стороною 1 формою або за рекомендованою Стороною 2 формою.

1.3. За Договором Сторона 1 закріплює за Стороною 2 Квартири, визначені у Додатку № 1 до Договору, що є його невід'ємною частиною.

У Квартирах виконані (будуть виконані):

1.3.1. Опорядження стін та стелі:

- внутрішні поверхні цегляних стін тинькуються (крім поверхонь під керамічну плитку);
- стіни та інші вертикальні елементи житлових кімнат, коридорів, вбудованих комор та передпокою вирівнюються під чистове опорядження та покриваються шпалерами;
- стіни ванних кімнат, санвузлів та суміщених санвузлів фарбуються або облицовуються керамічною плиткою;
- робочі поверхні стін кухонь облицовуються плиткою або фарбуються, а стіни покриваються шпалерами;
- поверхні стель вирівнюються та фарбуються клейовими фарбами білого кольору або облаштовується натяжна стеля.

1.3.2. Підлоги:

- в житлових кімнатах, кухнях, та коридорах покриття підлоги з лінолеуму на основі з плінтусами ПХВ, у ванних кімнатах, санвузлах та суміщених санвузлах з керамічної плитки для підлог.

1.3.3. Двері та вікна:

- двері внутрішні глухі або частково засклені з ручками;
- вхідні двері квартири залізні;
- вікна та балкони двері металопластикові із заскленням склопакетами.

1.3.4. Сантехнічне та кухонне обладнання:

- кухні обладнуються мийкою, газовою або електричною плитою;
- у ванній кімнаті - умивальник, ванна сталева, рушникосушитель;
- у суміщених санвузлах - умивальник, ванна сталева, унітаз, рушникосушитель;
- у санвузлах - унітаз;
- сантехнічне обладнання з водорозбірними кранами, підключене до трубопроводів;
- квартири обладнані згідно з проектом приладами обліку газу, водо- та теплоспоживання;
- всі опалювані приміщення обладнуються приладами опалення.

1.3.5. Електрообладнання та зв'язок:

- приміщення обладнуються необхідним для експлуатації електрообладнанням, зокрема вимикачами, штепсельними розетками, електродзвоником з кнопкою згідно з проектом.

1.3.6. Літні приміщення квартир (балкони, лоджії):

- поверхні зовнішніх стін, огороження за паспортом опорядження фасадів;
- металеві та дерев'яні поверхні фарбуються за 2 рази;
- засклення балконів і лоджій не є обов'язковим і вирішується проектом житлового будинку.

1.3.7. Сторона 1 забезпечує контроль та виконання опоряджувальних робіт, визначених у пунктах 1.3.1. – 1.3.6. Договору, в повному обсязі протягом _____ (_____ робочих днів) з моменту укладання Договору або договору купівлі-продажу нерухомого майна та/або до підписання акту приймання-передачі житла, як частини договору купівлі-продажу (необхідне підкреслити), укладеного між Стороною 1 та Стороною 2.

1.4. Сторони дійшли згоди, що:

1.4.1. Вартість 1 (одного) кв. м. метра житла становить:

– без опоряджувальних робіт - _____ грн.
(_____ гривень _____ копійок);

– з опоряджувальними роботами - _____ грн.
(_____ гривень _____ копійок).

1.4.2. Вартість кожної Квартири, зазначеної у Додатку №1 до Договору, що є його невід'ємною частиною, підтверджується незалежною оцінкою, здійсненою суб'єктом оціночної діяльності, або одним із акредитованих Стороною 2 суб'єктом оціночної діяльності. Звіт про оцінку нерухомого майна надається Стороною 1 Стороні 2 до моменту укладання договору купівлі-продажу.

1.4.3. Вартість Квартири протягом строку дії Договору не змінюється.

2. ПОРЯДОК ТА УМОВИ РЕЗЕРВУВАННЯ/БРОНЮВАННЯ КВАРТИР

2.1. Сторона 1 зобов'язується не закріплювати (не резервувати/ не бронювати) Квартири за іншими (третіми) особами та не передавати їх у власність, в заставу (іпотеку) протягом _____ (_____) робочих днів з дати підписання Договору, за винятком фізичних осіб, які мають наміри отримати квартиру у фінансовий лізинг та отримали таке право, відповідно до чинного законодавства України.

Строк, зазначений у цьому пункті Договору, закінчується достроково в день підписання Стороною 2 договорів (правочинів), зазначених у пункті 2.2.2. Договору, а також може бути продовжений, у порядку, встановленому в пункті 2.2.1. Договору.

2.2. Сторони мають право:

2.2.1. Продовжити строк закріплення (резервування/бронювання) Квартир або частини із переліку Квартир шляхом підписання договору про внесення змін та доповнень до Договору до дати закінчення строку, закріпленого в пункті 2.1. Договору.

2.2.2. Протягом строку, який обчислюється відповідно до пунктів 2.1. та 2.2.1. Договору, забезпечити укладання (підписання) договорів купівлі-продажу Квартир, відповідно до яких Квартири в подальшому будуть придбані у власність Стороною 2 та передані у фінансовий лізинг.

3. СТРОК ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

3.1. За умови виконання Сторонами всіх умов Договору, Сторони мають укласти (підписати) договір купівлі-продажу протягом 3 (трьох) календарних місяців від дати підписання цього Договору.

3.2. При відсутності виконання внутрішніх опоряджувальних робіт в повному обсязі договір купівлі-продажу Квартири може бути укладений з розстроченням платежу, а саме: _____% в день укладання договору купівлі-продажу, а інші _____% - після передачі документів та завершення опоряджувальних робіт згідно акту приймання-передачі нерухомого майна у строк, встановлений у пункті 1.3.7. Договору.

3.3. Пропозицію укласти договір купівлі-продажу Квартири може зробити кожна із Сторін, але не раніше закріплення Стороною 2 Квартири за фізичною особою, яка має наміри отримати Квартиру у фінансовий лізинг та отримала таке право, відповідно до чинного законодавства України.

3.4. Не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дня одержання пропозиції про укладення договору купівлі-продажу однією Стороною від іншої Сторони, Сторони повинні укласти (підписати) договір купівлі-продажу Квартири у встановленій Стороною 2 формі та актами цивільного законодавства.

3.5. Істотні умови договору купівлі-продажу, що не встановлені Договором, погоджуються Сторонами під час укладення договору купівлі-продажу. У разі недосягнення Сторонами згоди щодо істотних умов, спір передається на розгляд відповідного суду загальної юрисдикції у встановленому законодавством України порядку.

3.6. На кожну Квартиру окремо у письмовій формі укладається договір купівлі-продажу, який підлягає нотаріальному посвідченню. Оплата за договором купівлі-продажу здійснюється в день його укладення (підписання) та нотаріального посвідчення, а також державної реєстрації права власності на Квартиру за Стороною 2. Нотаріальні та інші послуги, пов'язані з оформленням договору купівлі-продажу та державною реєстрацією Квартири, сплачуються Стороною 1.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. У разі прострочення виконання зобов'язання щодо укладення договору купівлі-продажу більше ніж на ____ (_____) календарних днів будь-яка із Сторін може відмовитися від Договору.

4.2. Сторона 2 може відмовитися від Договору у випадку порушення Стороною 1 більше ніж на 10 (десять) робочих днів строків виконання внутрішніх опоряджувальних робіт в повному обсязі.

4.3. У разі односторонньої відмови від Договору з підстав, визначених у пунктах 4.1. чи 4.2. Договору, ініціююча Сторона повинна направити іншій Стороні письмове повідомлення особисто або цінним листом з описом вкладеного. Договір вважається розірваним з дня відправлення однією із Сторін такого повідомлення поштою або кур'єрською службою.

5. ДІЯ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

5.1. Жодна зі Сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за невиконання зобов'язань, обумовлених обставинами, що виникли всупереч волі і бажання Сторін, які не можна передбачити або уникнути, зокрема, але не виключно, епідемії, ембарго, землетруси, повені, пожежі та інші стихійні лиха.

5.2. Свідоцтво, видане відповідною торговельною палатою або іншим компетентним органом, є достатнім підтвердженням наявності та тривалості дії непереборної сили.

5.3. Сторона, яка не виконує свої зобов'язання внаслідок обставин непереборної сили, повинна негайно сповістити про це другу Сторону протягом 10 (десяти) робочих днів з дня їхнього настання. Невчасне повідомлення позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як підставу, що звільняє її від відповідальності за невиконання зобов'язань. Сторони можуть не повідомляти одна одну, якщо настання обставин непереборної сили та випадку є загальновідомим для України фактом.

5.4. Якщо обставини непереборної сили діють протягом 2 (двох) місяців поспіль і не виявляють ознак припинення, Договір може бути розірваний в односторонньому порядку Стороною 1 або Стороною 2 шляхом направлення письмового повідомлення іншій стороні.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін і діє до ____ 20__ року, але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

6.2. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ

7.1. Взаємовідносини Сторін, які не врегульовані Договором, регулюються чинним законодавством України.

7.2. Будь-яка суперечка, що виникає з Договору або у зв'язку з ним, підлягає вирішенню шляхом переговорів між Сторонами. У разі неможливості вирішити суперечку шляхом переговорів між Сторонами, вона підлягає вирішенню у судовому порядку.

7.3. Усі зміни і доповнення до Договору мають юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору, якщо вони вчинені в письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені печатками Сторін.

7.4. Договір складений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона 1:

Назва

Адреса

Тел.: +38 044

Факс: +38 044

Код ЄДРПОУ

ПІН

п/р

в _____ «_____»

код МФО банку

Посада

_____ **ПІБ**

М.П.

Сторона 2:

Державна іпотечна установа

01133, м. Київ,

б-р Л. Українки, 34, оф. 201.

Тел.: +38 044 207 14 14

Факс: +38 044 207 14 13

Код ЄДРПОУ 33304730

ПІН 333047326555

п/р 26506301869 в АТ «Ощадбанк» м. Київ

код МФО банку 300465

Посада

_____ **ПІБ**

М.П.

Додаток № 1
до договору про резервування
(бронювання) нерухомого
майна № ___ від __.__.20__

_____, з однієї сторони пропонує придбати на умовах фінансового лізингу за програмами (проектами) Державної іпотечної установи наступні квартири, що розташовані за наступною адресою: _____

1. Характеристика будинку (ів):

РІК ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ:

ТЕХНОЛОГІЯ БУДІВНИЦТВА:

КІЛЬКІСТЬ ПОВЕРХІВ В БУДИНКУ:

КІЛЬКІСТЬ КВАРТИР В БУДИНКУ :

ВИСОТА СТЕЛЬ В ПРИМІЩЕННЯХ
КВАРТИРИ:

ЗОВНІШНІ І ВНУТРІШНІ СТІНИ :

ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ:

ВОДОПОСТАЧАННЯ:

ВХІДНІ ДВЕРІ В ПІД'ЇЗДИ (СЕКЦІЇ) :

ОЗДОБЛЕННЯ МІСЦЬ
ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

НАЯВНІСТЬ ТА КІЛЬКІСТЬ ЛІФТІВ

БЛАГОУСТРІЙ ПРИБУДИНКОВОЇ
ТЕРИТОРІЇ

ТЕЛЕБАЧЕННЯ

ОХОРОНА ОБ'ЄКТУ

2. Специфікація квартир:

	Номер будинку	№ квартири	секція	поверх	кіл-ть кімнат	кіл-ть рівнів	Загальна площа, м ²	Житлова площа, м ²	Ціна за 1 м ² (без опоряджувальних робіт)	Ціна за 1 м ² (разом з опоряджувальними роботами)	Вартість квартири (разом із опоряджувальними роботами), грн.	Наявність опоряджувальних робіт	Дата поставки (передачі житла)
	ВСЬОГО:		<i>квартир</i>				XXX,ХХ				XXX,XX		
1													
2													

Сторона 1:

М.П.

Сторона 2:

Державна іпотечна установа

М.П.