

Договір № 1К/2017
на придбання майнових прав на квартири для черговиків квартирного та соціального квартирного обліку

м. Київ

"29" червня 2017 р.

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), у подальшому – Замовник, в особі заступника директора – начальника управління житлового забезпечення Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Денисенка Володимира Миколайовича, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», яке є платником податку на прибуток на загальних умовах, у подальшому – Виконавець, в особі Директора підприємства Непопу Вячеслава Івановича, який діє на підставі Статуту підприємства, з другої сторони, (надалі разом – Сторони),

на виконання Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2017 рік, затвердженої рішенням Київської міської ради від 12.12.2016 № 553/1557 (зі змінами), враховуючи протокол засідання робочої групи Департаменту будівництва та житлового забезпечення від 26 червня 2017 року № 2 уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є придбання Замовником у Виконавця майнових прав на квартири для черговиків квартирного та соціального квартирного обліку у житловому будинку за будівельною адресою: вулиця Ілліча, 17 (на сьогодні – вулиця Юрія Пасхаліна):

- десять однокімнатних квартир, загальною площею 503,01 кв. м. (надалі – Об'єкти нерухомого майна).

1.2. Характеристика Об'єктів нерухомого майна визначена у Додатку 1 до цього Договору, який є невід'ємною його частиною.

1.3. Плановий термін прийняття в експлуатацію житлового будинку за будівельною адресою: вулиця Ілліча, 17 (на сьогодні – вулиця Юрія Пасхаліна) – III квартал 2017 року.

1.4. Вартість Об'єктів нерухомого майна, що є предметом цього Договору, складає 8 274 514,50 грн (вісім мільйонів двісті сімдесят чотири тисячі п'ятсот чотирнадцять грн 50 коп.), крім того ПДВ – 1 654 902,90 грн (один мільйон шістьсот п'ятдесят чотири тисячі дев'ятсот дві грн 90 коп.), разом – 9 929 417,40 грн (дев'ять мільйонів дев'ятсот двадцять дев'ять тисяч чотиріста сімнадцять грн 40 коп.) з урахуванням вартості інженерних мереж, проектних, опоряджувальних робіт та устаткування.

Вартість Об'єктів нерухомого майна, встановлена у абзаці 1 цього підпункту, оплачується за рахунок коштів спеціального фонду міського бюджету (КПКБК 4316324 КЕКВ 3121).

1.5. Вартість 1 кв. м. загальної площі Об'єктів нерухомого майна є остаточною та зміні не підлягає і становить 16 450,00 грн (шістнадцять тисяч чотириста п'ятдесят грн 00 коп.), крім того ПДВ – 3 290,00 грн (три тисячі двісті дев'яносто грн 00 коп.) разом – 19 740,00 грн (дев'ятнадцять тисяч сімсот сорок грн 00 коп.)

У разі перевищення фактичної вартості будівництва 1 кв.м загальної площі Об'єктів нерухомого майна над договірною ціною, передбаченою цим Договором, всі додаткові витрати несе Виконавець.

1.6. Вартість Об'єктів нерухомого майна є остаточною, але може змінюватись відповідно до підпункту 2.3. цього Договору.

1.7. Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт та приладів, які виконуються та встановлюються Виконавцем на Об'єктах нерухомого майна, визначений у Додатку 2 до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Оплата Об'єктів нерухомого майна здійснюється Замовником шляхом перерахування на рахунок Виконавця суми, зазначеної у підпункті 1.4. цього Договору, за рахунок коштів спеціального фонду міського бюджету в сумі 8 274 514,50 грн (вісім мільйонів двісті сімдесят чотири тисячі п'ятсот чотирнадцять грн 50 коп.), крім того ПДВ – 1 654 902,90 грн (один мільйон шістсот п'ятдесят чотири тисячі дев'ятсот дві грн 90 коп.), разом – 9 929 417,40 грн (дев'ять мільйонів дев'ятсот двадцять дев'ять тисяч чотириста сімнадцять грн 40 коп.) (КПКВК 4316324 КЕКВ 3121), на підставі актів приймання - передачі майнових прав на квартири, наданих Виконавцем.

2.2. Замовник перераховує кошти на рахунок Виконавця протягом 10-ти робочих днів з моменту отримання відповідних документів для оплати, в межах бюджетних призначень та асигнувань.

2.3. Остаточні розрахунки проводяться Сторонами після прийняття в експлуатацію житлових будинків, виходячи із загальної площі Об'єктів нерухомого майна (з урахуванням площ балконів і лоджій), яка визначається за офіційними даними протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати отримання технічних паспортів на квартири.

У разі, якщо площа Об'єктів нерухомого майна за обмірами БТІ або організації, яка відповідно до діючого законодавства України має право на проведення обмірів Об'єктів нерухомості, виявиться меншою за проектну площу, обумовлену цим Договором, Сторони протягом 10 (десяти) робочих днів після надання Виконавцем технічних паспортів на Об'єкти нерухомого майна укладають Додаткову угоду до цього Договору, в якій визначається різниця площі та сума коштів, яку Виконавець повертає Замовнику за вартістю 1 кв.м, визначеною Сторонами у підпункті 1.5 цього Договору, а також терміни проведення розрахунків.

У разі, якщо площа Об'єктів нерухомого майна за обмірами БТІ або організації, яка відповідно до діючого законодавства України має право на проведення обмірів Об'єктів нерухомості, виявиться більшою за проектну площу, обумовлену цим Договором, Сторони протягом 10 (десяти) робочих днів після надання Виконавцем технічних паспортів на Об'єкти нерухомого майна укладають Додаткову угоду до

цього Договору, в якій визначається різниця площі та сума коштів, яку Замовник оплачує додатково за вартістю 1 кв.м, визначеною Сторонами у підпункті 1.5 цього Договору, а також терміни проведення розрахунків. Після проведення остаточних розрахунків Сторони підписують кінцевий акт звірки взаєморозрахунків.

3. ОBOB`ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

3.1. Виконавець зобов'язаний:

3.1.1. Передати Замовнику за актами приймання-передачі Об'єкти нерухомого майна (майнові права на квартири), зазначені у Додатку 1, технічні паспорти.

3.1.2. Відповідно до підпункту 1.7 цього Договору виконати внутрішні опоряджувальні роботи та встановити прилади за переліком згідно з Додатком 2 до цього Договору.

3.1.3. Виконавець при розірванні договору за власною ініціативою зобов'язаний повернути в повному обсязі Замовнику отримані кошти протягом 10 банківських днів.

3.2. Замовник зобов'язаний:

3.2.1. Забезпечити своєчасну оплату Об'єктів нерухомого майна шляхом перерахування коштів на рахунок Виконавця у порядку, передбаченому підпунктами 2.1. та 2.2 цього Договору.

3.3. Замовник має право:

3.3.1. Вимагати розірвання цього Договору та (або) сплати Виконавцем, у разі невиконання або неналежним чином виконання ним власних зобов'язань, штрафних санкцій.

3.4. Виконавець має право:

3.4.1. Вимагати від Замовника своєчасного перерахування коштів.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За невиконання своїх зобов'язань, передбачених цим Договором, Сторони несуть відповідальність у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

4.2. Замовник не несе відповідальності перед Виконавцем за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань за цим Договором у разі затримки (відсутності) бюджетного фінансування.

4.3. У разі не усунення Виконавцем протягом 30 календарних днів недоліків, які виявлені під час приймання Об'єкта нерухомого майна, Виконавець сплачує Замовнику штраф у розмірі 0,5% від вартості Об'єкту нерухомого майна за кожен день прострочення.

5. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, що передбачені цим Договором, якщо воно виникло внаслідок дії форс-мажорних обставин.

5.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміються будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і яких не можна передбачити чи уникнути, включаючи: військові дії, громадські заворушення, епідемії, блокади, землетруси, повені, пожежі, рішення чи приписи органів державної влади та управління, внаслідок яких на Сторони покладатимуться додаткові обов'язки чи встановлюватимуться додаткові обмеження (ліцензійні, митні, податкові тощо) і які роблять неможливим подальше повне або часткове виконання Договору, а також інші дії чи події, що існують поза волею Сторін.

5.3. Сторона, яка посилається на форс-мажорні обставини, повинна повідомити про це іншу сторону протягом 3-х днів з моменту настання таких обставин.

6. ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

6.1. У разі виникнення протиріч, розбіжностей або спорів при виконанні зобов'язань за цим Договором, Сторони висловлюють намір врегулювати їх шляхом переговорів. Якщо Сторони в ході переговорів не досягнуть згоди, кожна з них має право звернутись для вирішення спірних питань до господарського суду у встановленому законодавством порядку.

6.2. Всі питання, які не врегульовані цим Договором, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

7. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами і діє до 31.12.2017 року, але у будь-якому разі до повного виконання Сторонами зобов'язань за ним.

7.2. Жодна із Сторін не має права передавати свої права за цим Договором третій Стороні без письмової згоди другої Сторони.

7.3. Сторони зобов'язуються інформувати один одного про всі зміни у своїй діяльності, які можуть вплинути на виконання умов цього Договору.

7.4. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються письмово та є чинними за умов їх підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення підписів печатками Сторін.

7.5. Цей Договір укладений українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

8. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

8.1. До цього договору додаються:

- Додаток 1: Характеристика Об'єктів нерухомого майна, які передаються Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у житловому будинку за будівельною адресою: вулиця Ілліча, 17 (на сьогодні – вулиця Юрія Пасхаліна);

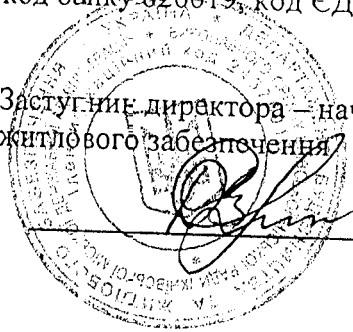
- Додаток 2: Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт та приладів, що виконуються та встановлюються на Об'єктах нерухомого майна, які передаються Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у житловому будинку за будівельною адресою: вулиця Ілліча, 17 (на сьогодні – вулиця Юрія Пасхаліна);

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Замовник

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
м. Київ, вул. Володимирська, 42
р/р 35424110028478
в ГУ ДКС України у м. Києві
код банку-820019, код ЄДРПОУ 24378016

Заступник директора – начальник управління житлового забезпечення



В. Денисенко

Виконавець

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ»
м. Київ, вул. Володимирська, 42
р/р 26004000026225 в АТ «Укресімбанк»,
код банку 322313 код ЄДРПОУ 31958324

Директор



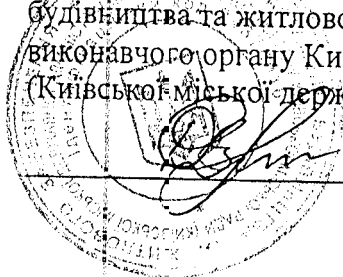
В. Непоп

Додаток 1 до договору № 1К/2017
від «29» серпня 2017 року

Характеристика Об'єктів нерухомого майна, які передаються Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у житловому будинку за будівельною адресою: вулиця Ілліча, 17 (на сьогодні – вулиця Юрія Пасхаліна)

№ п/п	№ кв - ри	Поверх	К-ть кімнат	Житлова площа (кв.м)	Загальна площа (кв.м.)	Вартість 1 кв.м з ПДВ, грн.	Загальна вартість квартири з ПДВ, грн.	Примітка
①	240	2	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
②	246	3	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
③	252	4	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
④	306	13	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
⑤	348	20	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
⑥	354	21	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
⑦	359	22	1	18,82	40,70	19 740,00	803 418,00	
⑧	366	23	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
⑨	369	23	1	17,70	45,03	19 740,00	888 892,20	
⑩	378	25	1	17,77	52,16	19 740,00	1 029 638,40	
Разом				178,68	503,01		9929417,40	

Замовник
Заступник директора – начальник управління житлового забезпечення Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



В. Денисенко

Виконавець
Директор комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ»



В. Непоп

Перелік

внутрішніх опоряджувальних робіт та приладів, що виконуються та встановлюються на Об'єктах нерухомого майна, які передаються Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у житловому будинку за будівельною адресою: вулиця Ілліча, 17 (на сьогодні – вулиця Юрія Пасхаліна)

1. Опорядження стін

- стіни в кухні, кімнатах, коридорах – по підготовленій поверхні оклеювання шпалерами вітчизняного виробництва;
- стіни санвузлу та ванної кімнати – миючі шпалери вітчизняного виробництва;
- стеля – фарбування по підготовленій поверхні водоемульсійною фарбою вітчизняного виробництва.

2. Підлога:

- підлога в кухні, кімнаті, коридорі – лінолеум;
- підлога санвузлу та ванної кімнати – керамічна плитка вітчизняного виробництва.

3. Двері та вікна:

- встановлення протиударних та вогнестійких металевих входних дверей в квартирі з фурнітурою;
- встановлення внутрішніх дверей в квартирі з фурнітурою та лиштвою;
- встановлення металопластикових вікон та балконних дверей з двокамерним склопакетом, підвіконнями та відливом.

4. Сантехнічне та кухонне обладнання:

Виконання внутрішніх сантехнічних робіт з встановленням сантехнічного обладнання вітчизняного виробництва:

- мийка та електроплита на кухні;
- у ванній кімнаті – умивальник, ванна сталева;
- у санвузлі – унітаз;
- сантехнічне обладнання з водорозбірними кранами, підключення до трубопроводів;
- встановлення електролічильника, лічильників гарячої та холодної води згідно проекту;
- встановлення приладів опалення.

5. Електрообладнання та зв'язок:

- виконання внутрішніх електромонтажних робіт з встановленням електрофурнітури вітчизняного виробництва: розетки, вимикачі, патрони, лампочки (без люстр та світильників).

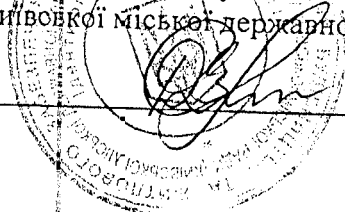
6. Літні приміщення квартири (балкони, лоджії):

- поверхні зовнішніх стін та огороження за паспортом опорядження фасадів;
- підлога – по бетонним поверхням влаштовується цементно-піщана стяжка;
- застелення лоджій згідно з проектним рішенням.

* Для опоряджувальних робіт застосовуються матеріали вітчизняного виробництва.

Замовник

Заступник директора – начальник управління житлового забезпечення Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



В. Денисенко

Виконавець

Директор комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлобуд-УКБ»



В. Непол