

ДОГОВІР ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ № ССБ///

м. Київ

дата підписання

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯСПЕЦБУД», місцезнаходження якого зареєстроване за адресою: місто Київ, вулиця Сиваська, будинок 12/2, ідентифікаційний код юридичної особи за ЄДРПОУ – 39641286, – надалі **Сторона-1**, в особі Директора **Могильного Володимира Миколайовича**, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Харківське шосе, будинок 17-А, квартира 245, та діє на підставі Статуту, з однієї сторони **Громадянин(ка) України 0000**, зареєстрований за адресою: 00000 року, податковий номер: 0000000000000, паспорт: серія АА № 000000, 0000., 00 грудня 2000р., надалі – **Сторона-2**, з іншої сторони, далі разом – Сторони, на виконання пункту 1.2. статті 1 Попереднього договору посвідченого 13 січня 2016 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № (далі – Попередній договір) та керуючись статтями 3, 6, 11, 26, 91, 208, 627, 629, та частиною 2 статті 546 Цивільного кодексу України уклали даний Договір (далі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Для підтвердження зобов'язань, що виникли у Сторін згідно з Попереднім договором, укладеним 20 січня 2016 року, між ТОВ «СТОЛИЦЯСПЕЦБУД» та громадянкою України, посвідченим _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованим в реєстрі за № _____, щодо укладення та нотаріального посвідчення Попереднього договору купівлі – продажу квартири (далі – Основний договір), та забезпечення виконання таких зобов'язань, Сторона-2 сплачує Стороні-1 суму грошових коштів, розмір, порядок та умови сплати якої встановлюються згідно статті 2 цього Договору. Вказана сума коштів, після її належної сплати Стороною-2 за цим Договором, зараховується Стороною-1 до платежів за Основним договором.

1.2. Характеристика Об'єкту:

Об'єкт	кількість кімнат	загальна площа, кв.м.	поверх	секція
Квартира № 00	X	X	X	X

Адреса: житловий будинок № 12/2 (дванадцять дріб два) перетин вулиці Сиваської та пров. Хорольського у Дніпровському районі м. Києва.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Розрахунки по Договору здійснюються шляхом перерахування Стороною-2 грошових коштів на поточний рахунок **Сторони-1 26002594056200, відкритий в ПАТ 26007056211452, відкритий в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» (м. Київ), МФО 380269** (підтвердженням оплати є документи, надані банківською установою (банківська виписка), або внесенням Стороною-2 готівки у касу Сторони-1 (підтвердженням оплати є прибутковий касовий ордер, Виданий Стороною-1).

2.2. Розмір грошових коштів, які сплачуються відповідно до умов Договору, як забезпечення виконання зобов'язання згідно пункту 1.1 розділу 1 Договору становить:

– **X гривень 00 копійок**, у т.ч. ПДВ 20% – X гривень X копійок.

2.3. Платежі по Договору здійснюються наступним чином:

2.3.1. Грошові кошти у розмірі **X (X) гривень 00 копійок**, в тому числі ПДВ 20% – X гривень 00 копійок, Сторона-2 зобов'язана сплатити Стороні-1 X.

2.3.2. Грошові кошти у розмірі **X (X) гривень 00 копійок**, в тому числі ПДВ 20% – **15 416 гривень 67 копійок**, Сторона-2 зобов'язана сплатити Стороні-1 **XXXXX року включно**.

Сторона-2 _____ / _____ /

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Сторона-1 має право:

3.1.1. Вимагати від Сторони-2 надання документів, необхідних для укладення та виконання цього Договору.

3.1.2. У разі порушення Стороною-2 умов, обсягів та строків оплати, передбачених розділом 2 даного Договору, більше ніж на 3 (три) робочі дні, Сторона-1 має право в односторонньому порядку відмовитися від виконання цього Договору. У такому випадку Сторони діють у порядку, передбаченому пунктом 4.2. розділу 4 даного Договору та зобов'язуються розірвати Попередній договір у порядку, що встановлений Попереднім договором.

3.1.3. До моменту укладення та нотаріального посвідчення Основного договору надати Стороні-2, згоду на відступлення (переуступку) комплексу прав та обов'язків Сторони-2 за Договором (в тому числі право вимоги за Договором) на користь третіх осіб, або заборонити здійснення такого правочину (укладення договору).

3.2. Сторона-1 зобов'язується:

3.2.1. Належним чином виконувати свої зобов'язання за даним Договором.

3.2.2. Приймати суму коштів сплачену Стороною-2, відповідно до умов Договору.

3.2.3. В момент укладення Основного договору до його нотаріального посвідчення за умови належного і повного виконання Стороною-2 своїх зобов'язань, зазначених у пунктах 2.2, 2.3. статті 2 цього Договору зарахувати як оплату **X кв.м.** Об'єкта.

3.2.4. У разі смерті Сторони-2 передати комплекс прав та обов'язків спадкоємцям Сторони-2 спадкові права яких оформлені належним чином і відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.3. Сторона-2 має право:

3.3.1. В момент укладення Основного договору до його нотаріального посвідчення та за умови належного і повного виконання Стороною-2 своїх зобов'язань за Договором та Попереднім договором, вимагати зарахування сум коштів, що були перераховані Стороною-2 на поточний рахунок Сторони-1 або були внесені готівкою в касу Сторони-1 на виконання даного Договору, як відповідної частини оплати за Основним договором.

3.3.2. Достроково виконати свої зобов'язання по оплаті грошових коштів, передбачених розділом 2 Договору, при цьому, штрафні санкції, за дострокове виконання Стороною-2 своїх зобов'язань за цим Договором, не нараховуються.

3.3.3. За згодою Сторони-1, до моменту укладення та нотаріального посвідчення сторонами Основного договору, відступити (переуступити) комплекс прав та обов'язків за даним Договором (в тому числі своє право вимоги за Договором) на користь третіх осіб при цьому:

- відступлення (переуступка) на користь батьків, дітей, іншого з подружжя Сторони-2, родинний зв'язок яких зі Стороною-2 підтверджується відповідними документами, здійснюється безкоштовно;

- укладення договору про заміну сторони в Договорі зі спадкоємцями, спадкові права яких оформлені належним чином, здійснюється безкоштовно;

- відступлення (переуступка) на користь третіх осіб є платною у зв'язку з чим, Сторона-2 має сплатити на користь Сторони-1 суму коштів в українських гривнях, що разом з податком на додану вартість еквівалентна 3% (трьом відсоткам) від загальної суми зазначеної в пункті 2.2 розділу 2 цього Договору.

3.4. Сторона-2 зобов'язується:

3.4.1. Належним чином та у визначені строки повністю сплатити суму коштів, що встановлена статтею 2 цього Договору.

3.4.2. Вчинити всі необхідні для виконання Договору дії.

3.4.3. Належним чином виконувати зобов'язання взяті на себе згідно за Договором.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. У випадку, якщо Сторона-2 прострочила більше, ніж на 3 (три) робочі дні термін сплати будь-якого платежу, що передбачений Договором, Договір може бути припинений (розірваний) за ініціативою Сторони-1. При цьому Сторони діють у порядку, встановленому

Сторона-2 _____ / _____ /

пунктом 4.2. розділу 4 Договору.

4.2. У разі настання обставин, викладених у пункті 4.1. розділу 4 Договору, та у зв'язку з цим розірвання Попереднього договору, сума грошових коштів, що була фактично сплачена Стороною-2 Стороні-1 згідно розділу 2 Договору, повертається Стороні-2, за винятком суми коштів у гривнях, що еквівалентна 7% (семи відсоткам) від суми встановленої у пункті 2.2. розділу 2 Договору, які залишаються у розпорядженні Сторони-1 в якості неустойки.

У разі, якщо сума грошових коштів сплачена Стороною-2 Стороні-1 на виконання умов пункту 2.2. розділу 2 Договору менша ніж 7% (сім відсотків) від суми, встановленої у пункті 2.2. розділу 2 Договору, Сторона-1 має право в якості неустойки залишити у своєму розпорядженні грошові кошти, сплачені Стороною-2, у повному обсязі.

4.3. Повернення грошових коштів здійснюється після укладення Стороною-1 щодо Об'єкту, характеристики якого вказані в пункті 1.4.1. пункту 1.4. розділу 1 Попереднього договору, нового Попереднього договору та нового Договору про забезпечення виконання зобов'язань з третьою особою, та повної оплати такою третьою особою суми коштів, що передбачена новим Договором про забезпечення виконання зобов'язань, але не пізніше 1 (одного) року з дати розірвання Договору.

4.4. Припинення дії цього Договору за ініціативою Сторони-1 здійснюється шляхом направлення Стороною-1 Стороні-2 поштового повідомлення (цінним листом з описом вкладеного) на адресу Сторони-2, що вказана у Договорі. Договір є розірваним з дати направлення такого повідомлення Стороні-2. Підписання Сторонами будь-яких інших документів щодо розірвання даного Договору не вимагається.

4.5. Сторони погодили, що у разі розірвання (припинення дії, втрати чинності) Попереднього договору, Договір вважається розірваним (припиняє дію, втрачає чинність) з дати такого розірвання (припинення дії, втрати чинності), оскільки Договір є похідним зобов'язанням, що забезпечує виконання Попереднього договору.

4.6. У разі настання обставин, викладених у пункті 7.9., 7.10. розділу 7 Попереднього договору сума грошових коштів, що фактично була сплачена Стороною-2 на рахунок Сторони-1 згідно розділу 2 Договору, повертається Стороні-2 у повному обсязі.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Жодна із Сторін даного Договору не буде нести відповідальність за повне чи часткове невиконання будь-якого зі своїх обов'язків за даним Договором, якщо невиконання буде наслідком дії форс-мажорних обставин, що виникли після укладання даного Договору.

5.2. Форс-мажорними обставинами є обставини, що знаходяться поза контролем Сторін і які роблять виконання умов даного Договору неможливим. Зокрема, але не виключно, такими обставинами є стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси, такі погодні умови, які роблять виконання робіт неможливим, і т. ін.); зміни чинного законодавства України, дії чи бездіяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, війна, воєнні дії, блокада, інші заходи урядів, урядових органів чи інших органів державної влади та/або місцевого самоврядування, інші подібні обставини.

5.3. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання сторонами зобов'язань у термін, встановлений у Договорі, додаткових договорах та/або додатках до нього, то цей термін відсувається відповідно на час дії цієї обставини.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання обома Сторонами і діє до моменту укладення та нотаріального посвідчення Основного договору, або до моменту виконання зобов'язань за Договором щодо штрафних санкцій винною Стороною.

6.2. Цей договір не є наслідком помилки, обману, насильства погрози тощо. Сторони при укладенні даного Договору усвідомлюють значення своїх дій та знаходяться в здоровому розумі та ясній пам'яті. Цей Договір не є фіктивним чи удаваним правочином і спрямований на реальне настання наслідків.

6.3. Сторона-1 є платником податку на прибуток підприємств на загальних умовах, згідно Податкового Кодексу України.

6.4. Всі спори та розбіжності, які виникають між Сторонами по Договору або у зв'язку із ним, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом

переговорів протягом 1 (одного) місяця з початку переговорів, він вирішується відповідно до положень чинного законодавства України.

6.5. Сторона-2 гарантує, що грошові кошти, які спрямовані (чи будуть спрямовані) нею на виконання цього Договору та Основного договору, є її власними коштами та не є отриманими за рахунок фінансування з Державного бюджету України.

6.6. Зміни та доповнення до Договору вносяться у письмовій формі і підписуються обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі.

6.7. Заява про згоду іншого з подружжя Сторони-2 на укладання цього договору отримано у встановленому законом порядку, справжність підпису, на якій засвідчено XX січня XXXX року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Басенко К.О. за реєстровим № _____.

6.8. Договір складено українською мовою у двох автентичних примірниках, один із яких призначається для зберігання у Сторони-1, інший у Сторони-2.

6.9. Я, _____, підписанням Договору підтверджую, що Договір мною прочитано, умови Договору відповідають дійсній домовленості Сторін, зміст Договору мені зрозумілий та у мене не залишилось питань стосовно умов Договору.

7. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона-1

ТОВ «СТОЛИЦЯСПЕЦБУД»

Юридична адреса:

02090, м. Київ, вул. Сиваська, 12/2

код ЄДРПОУ 39641286

ПІН 396412825504

Банківські реквізити:

р/р 26007056211452 в

ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК"

МФО 380269

Тел. 044-220-04-09

Сторона-2

Громадянин (ка) України

0000000

Зареєстрована за адресою:

податковий номер:

паспорт: _____, виданий

_____ , 00 грудня 2000р

Тел.: _____

Директор

_____ Могильний В.М.

м.п. _____

_____ 000000 _____