

Договір про спільну участь у будівництві об'єкта часткової власності

Україна, місто _____ « ____ » _____ 202_р.

Громадянин України _____, який діє відповідно до законодавства України та діє особисто від свого імені, як фізична особа, надалі у тексті іменується «**Одержувач інвестицій**», з однієї сторони та Громадянка України _____, яка діє відповідно до законодавства України та діє особисто від свого імені, як фізична особа, надалі у тексті іменується «**Інвестор**», з іншої сторони, які разом іменуються «Сторони», а окремо один від одного «Сторона», уклали цей договір, надалі «Договір/договір», про наступне:

1. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

Сторони домовилися, що терміни та визначення, використовувані в Договорі, будуть мати наступне тлумачення:

1.1. **Інвестор** – фізична особа резидент України, сторона, що надає інвестиції Одержувачу інвестицій для досягнення цілей (результату інвестиційної діяльності), передбачених Договором.

1.2. **Інвестиції** – залучені Інвестором грошові кошти в об'єкт інвестування з метою отримання прав власності на частину об'єкту будівництва.

1.3. **Одержувач інвестицій** – фізична особа резидент України, сторона, яка отримує інвестиції для досягнення цілей (результату інвестиційної діяльності), передбачених Договором.

1.4. **Інвестиційна діяльність** - діяльність з вкладеними інвестиціями для досягнення цілей (результату інвестиційної діяльності), на які надаються Інвестиції.

1.5. **Результат інвестиційної діяльності** - кінцевий результат досягнення цілей, заради яких надаються Інвестиції, а саме будівництво об'єкту будівництва з подальшим вводом в експлуатацію та оформлення право часткової власності на Одержувача інвестицій та Інвестора.

1.6. **Об'єкт інвестування** - сукупність заходів, спрямованих для досягнення цілей Результату інвестиційної діяльності, а саме фінансування в будівництво в Об'єкт будівництва відповідно до проектно-кошторисної документації, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

1.7. **Об'єкт будівництва** - багатоквартирний житловий будинок, який складається з ___ поверхів із цокольним поверхом нежитлового приміщення з окремим входом на загальну площу _____ кв.м.

1.8. **Частина об'єкта будівництва** - цокольний поверх нежитлового приміщення з окремим входом на загальну площу _____ кв.м.

1.9. **Перехід прав Інвестора** – права на отримання права власності на частину об'єкта будівництва.

1.10. **Земельна ділянка** – земельна ділянка загальною площею _____ га, кадастровий № _____, розташована за адресою: _____, яка належить на праві власності Одержувачу інвестицій на підставі Державного акту серії № _____ на право власності на земельну ділянку, від « ____ » _____ року та зареєстрованого управлінням Держкомзему у « ____ » _____ року, та зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № _____, « ____ » _____ року.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є фінансування **Інвестором** об'єкта будівництва з метою отримання у власність частину об'єкта будівництва на умовах цього Договору.

2.2. Сторони встановлюють, що за цим Договором:

2.2.1. **Інвестор** зобов'язується за власні кошти відповідно умов цього Договору фінансувати 100% будівництва багатоквартирного житлового будинку, який складається з _____ поверхів із цокольним поверхом нежитлового приміщення з окремим входом по вулиці _____ у _____ районні міста _____ (надалі у тексті – Об'єкт будівництва) на земельній ділянці площею ____ га за цільовим призначенням земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, та яка належить **Одержувачу інвестицій** на праві власності.

2.2.2. **Одержувач інвестицій** зобов'язується залучені кошти **Інвестора** спрямувати на оплату вартості Об'єкта будівництва, проектно-кошторисної документації, дозволу на проведення будівельно-монтажних робіт та послуг третіх осіб, пов'язаних з будівництвом Об'єкта будівництва, а після здачі в експлуатацію зазначеного Об'єкта будівництва повернути **Інвестору** інвестиційні кошти шляхом передачі у власність **Інвестора** частину Об'єкта будівництва, а саме цокольний поверх нежитлового приміщення з окремим входом.

3. СТРОКИ, ВКЛАДИ ТА ПОРЯДОК НАДАННЯ ІНВЕСТИЦІЙ

3.1. Інвестиції надаються **Інвестором** у відповідності з умовами даного Договору в строки, які передбачені Графіком платежів (Додаток №-1 до цього Договору) та який є невід'ємною частиною цього Договору.

3.2. **Інвестор** надає інвестиції за Договором у вигляді грошових коштів в розмірі _____ (_____) гривень, шляхом перерахування грошових коштів в національній валюті України на банківський рахунок **Одержувача інвестицій**, зазначений в Договорі, або вказаний **Одержувачем інвестицій** додатково. При цьому обов'язки **Інвестора** в частині передачі Інвестицій за Договором вважаються виконаними з дня списання коштів банком **Інвестора** з рахунку **Інвестора**.

3.3. Інвестиції є власними коштами **Інвестора**.

3.2. Обов'язки **Інвестора** в частині передачі Інвестицій за Договором вважаються виконаними з дня списання коштів (останнього платежу) банком **Інвестора** з банківського рахунку **Інвестора** та зарахування цих коштів на банківський рахунок **Одержувачу інвестицій**.

3.3. Збільшення розміру Інвестицій може здійснюватися тільки на підставі додаткової угоди до Договору, що підписується Сторонами.

4. СТРОКИ ТА ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

4.1. Строк отримання Результату інвестиційної діяльності **Одержувачем інвестицій** становить _____ (**вказати термін**) та обчислюється зі дня передачі **Інвестором** **Одержувачу інвестицій** першої частини інвестицій.

При необхідності і за взаємною домовленістю Сторін строк може бути продовжений на підставі додаткової угоди до Договору, підписаного Сторонами або уповноваженими представниками Сторін.

4.2. Вклади сторін:

4.2.1. Вкладом **Інвестора** за цим договором є фінансування за власні кошти Об'єкту будівництва у сумі, встановленої у п. 1.3. цього Договору, яка фінансується відповідно до Графіку платежів (Додаток №-1), який є невід'ємною частиною цього Договору.

4.2.2. Вкладом **Одержувача інвестицій** є виконання загально будівельних робіт з будівництва Об'єкту будівництва у тому числі розробці робочого проекту, виконання робіт по утепленню, водопостачання, електропостачання, опалення, скління, улаштування каналізації, благоустрою прилеглої території та організації служб загального користування.

При виконанні загально будівельних робіт та інших робіт та послуг з метою Реалізації інвестиційної діяльності, **Одержувач інвестиції** має право укладати підрядні та інші договори з третіми особами.

4.3. Передача **Інвестору** Результату інвестиційної діяльності здійснюється відповідно умовам, що передбачені у п. 6.1. та п. 6.4. даного Договору.