

Додаток 5
до Попереднього договору
(договору бронювання)
№ ПД/ЛЮ/
від _____ 20__ р.

ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ВНУТРІШНІХ ОПОРЯДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

м. Київ

_____ 20__ р.

Цим додатком до Попереднього договору Сторони, відповідно до умов та термінології Попереднього договору, визначають Порядок виконання внутрішніх опоряджувальних робіт (далі - Порядок).

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. До дня укладення Основного договору у Квартирі має бути завершено виконання внутрішніх опоряджувальних робіт.

1.2. Покупець вправі виконати внутрішні опоряджувальні роботи власними силами (самостійно або із залученням третіх осіб) або укласти договір на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт із Забудовником (вартість внутрішніх опоряджувальних робіт не входить до ціни Квартири і оплачується Покупцем окремо).

1.3. Під укладенням договору на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт із Забудовником у пункті 1.2. Порядку розуміється як укладення цього договору власне із Забудовником, так і з іншим суб'єктом господарювання, уповноваженим Забудовником на виконання відповідного виду робіт.

1.4. Забудовник письмово повідомляє Покупця про місце і час укладення договору на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт. Таке повідомлення повинно бути зроблено Забудовником не раніше ніж за 10 (десять) днів до визначеної у ньому дати укладення даного договору. Якщо протягом 10 (днів) після зазначеної дати Сторони не укладуть договору на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, вважається, що Покупець відмовився від виконання внутрішніх опоряджувальних робіт Забудовником і взяв на себе зобов'язання виконати внутрішні опоряджувальні роботи власними силами.

1.5. Даним Порядком врегульовуються відносини Сторін, які виникають у тому випадку, коли Покупець і Забудовник не уклали договору на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, і обов'язок виконання внутрішніх опоряджувальних робіт покладено на Покупця. Відносини, які виникають при укладенні Сторонами договору на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, регулюються відповідним договором, і умови цього порядку до таких відносин не застосовуються.

1.6. Визначений цим Порядком перелік умов виконання внутрішніх опоряджувальних робіт не є вичерпним і може бути доповнений Забудовником в односторонньому порядку.

2. ПОГОДЖЕННЯ ДИЗАЙН-ПРОЕКТУ

2.1. Внутрішні опоряджувальні роботи повинні виконуватися Покупцем відповідно до дизайн-проекту. Під дизайн-проектом розуміються текстові та графічні матеріали, якими визначаються планувальні, архітектурні, конструктивні й технічні рішення, відповідно до яких мають здійснюватися внутрішні опоряджувальні роботи у Квартирі.

2.2. Покупець може виконати внутрішні опоряджувальні роботи за базовим дизайн-проектом, який він може безкоштовно отримати у Забудовника, або за індивідуальним дизайн-проектом, який він може замовити у Забудовника або у третьої особи, що володіє достатніми знаннями і досвідом для складання дизайн-проекту.

При необхідності встановлення будь-яких зовнішніх елементів інженерних, комунікаційних або інших зовнішніх приладів, Покупець зобов'язаний погодити відповідну зміну зовнішнього вигляду фасаду з Забудовником. У разі отримання згоди від Забудовника на встановлення конструкцій, Покупець повинен встановити їх у визначених Забудовником місцях.

2.3. Під замовленням індивідуального дизайн-проекту у Забудовника у пункті 2.2. Договору розуміється як укладення договору на розроблення індивідуального дизайн-проекту власне із Забудовником, так і з іншим суб'єктом господарювання, уповноваженим Забудовником на виконання відповідного виду робіт.

2.4. Не пізніше ніж через 15 (п'ятнадцять) днів з дня прийняття Квартири Покупцем для проведення внутрішніх опоряджувальних робіт дизайн-проект повинен бути поданий на погодження Забудовнику. Базовий дизайн-проект, а також індивідуальний дизайн-проект, замовлений у Забудовника, не вимагає погодження.

2.5. Забудовник повинен протягом 5 (п'яти) днів з дня подачі на погодження дизайн-проекту прийняти обґрунтоване рішення, яким погодити запропонований індивідуальний дизайн-проект або відмовити у його погодженні.

2.6. Забудовник відмовляє у погодженні індивідуального дизайн-проекту зокрема у випадках, якщо впровадження цього дизайн-проекту суперечитиме будівельним нормам, правилам пожежної безпеки, правилам користування приміщеннями житлових будинків, заважатиме роботі інженерних мереж, становитиме загрозу для пошкодження конструктивних елементів Квартири, порушуватиме умови проживання у інших квартирах тощо.

2.7. Відмовляючи у погодженні індивідуального дизайн-проекту, Забудовник подає свої мотивовані зауваження, які Покупець повинен врахувати і подати Забудовнику протягом 10 (десяти) днів індивідуальний дизайн-проект із змінами та доповненнями, які враховують ці зауваження. Якщо Покупець протягом зазначеного десятиденного строку не подасть індивідуальний дизайн-проект з відповідними змінами і доповненнями, погодженим вважається базовий дизайн-проект, відповідно до якого Покупець буде зобов'язаний виконати внутрішні опоряджувальні роботи.

3. ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧА КВАРТИРИ ДЛЯ ВИКОНАННЯ ВНУТРІШНІХ ОПОРЯДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

3.1. Забудовник письмово інформує Покупця про день приймання-передачі Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт не пізніше ніж за 5 (п'ять) днів до його настання. День приймання-передачі Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт визначається Забудовником самостійно з таким розрахунком, щоб Покупець, починаючи з цього дня, мав не менше 3(трьох) місяців на виконання внутрішніх опоряджувальних робіт. За домовленістю Сторін день приймання-передачі Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт може бути перенесено.

3.2. Якщо Покупець не з'явиться у визначений згідно з пунктом 3.1. Порядку день для приймання-передачі Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, Забудовник визначає йому інший день приймання-передачі Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт. Якщо Покупець не з'явиться і в цей день, вважається, що Покупець відмовився від виконання внутрішніх опоряджувальних робіт власними силами. У цьому разі внутрішні опоряджувальні роботи виконуються Забудовником за базовим дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, про що Забудовник письмово інформує Покупця.

3.3. У зазначений у пункті 3.1. Порядку день Покупець повинен прийняти Квартиру для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт або подати свої письмові мотивовані зауваження, у яких вказати на допущені Забудовником відхилення від характеристик Квартири, визначених додатками до Попереднього договору. Якщо Покупець у зазначений день не прийме Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт і не подасть свої письмові мотивовані зауваження, вважається, що Покупець відмовився від виконання внутрішніх опоряджувальних робіт власними силами. У цьому разі внутрішні опоряджувальні роботи виконуються Забудовником за базовим дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, про що Забудовник письмово інформує Покупця.

3.4. У випадку обґрунтованих зауважень Покупця про відхилення від характеристик Квартири, визначених додатками до Попереднього договору, Забудовник зобов'язаний усунути ці відхилення у найкоротші строки і повторно пред'явити Квартиру Покупцеві. Якщо між Сторонами виникне спір щодо наявності чи відсутності означених відхилень, Сторони запрошують незалежного експерта. Кандидатура незалежного експерта визначається спільним рішенням Сторін. Якщо протягом 5 (п'яти) днів з дня заявлення вимоги про це однією із Сторін Сторони не досягнуть згоди щодо кандидатури незалежного експерта, вважається, що Покупець відмовився від виконання внутрішніх опоряджувальних робіт власними силами. У цьому разі внутрішні опоряджувальні роботи виконуються Забудовником за базовим

дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, про що Забудовник письмово інформує Покупця.

3.5. Якщо Покупець протягом 3(трьох) днів з дня доведення до відома Сторін висновку призначеного згідно із пунктом 3.4. Порядку незалежного експерта про відсутність відхилень від визначених додатками до Попереднього договору характеристик Квартири, не прийме Квартиру для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, вважається, що Покупець відмовився від виконання внутрішніх опоряджувальних робіт власними силами. У цьому разі внутрішні опоряджувальні роботи виконуються Забудовником за базовим дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, про що Забудовник письмово інформує Покупця.

3.6. Передача Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт оформлюється актом приймання-передачі Квартири, який підписується уповноваженими представниками Сторін. В акті приймання-передачі зокрема зазначаються наявні на день приймання-передачі показання лічильників (електро-, водо- та теплопостачання) та наводиться перелік представників Покупця, яким Забудовник забезпечує безперешкодний доступ до Квартири. Перелік представників Покупця, яким Забудовник забезпечує безперешкодний доступ до Квартири, може бути у подальшому змінено чи доповнено Покупцем, про що обов'язково письмово повинен бути повідомлений Забудовник.

3.7. З моменту підписання акта приймання-передачі Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт Покупець бере на себе обов'язки щодо забезпечення збереження Квартири і зобов'язаний відшкодувати Забудовнику будь-які збитки, заподіяні пошкодженням чи знищенням конструктивних елементів Квартири чи будинку, у якому вона знаходиться, а саме:

1) Покупець суворо дотримується і забезпечує суворе дотримання залученими ним третіми особами чинного законодавства України (включаючи, але не обмежуючись: нормативно-правовими актами України у сфері ліцензування, правилами і положеннями з охорони здоров'я і дотримання санітарних норм, техніки безпеки, пожежної безпеки, природоохоронними правилами і загальними правилами суспільного порядку), що стосується Квартири.

2) Покупець зобов'язується не допускати становища, при якому з Квартири виходили б будь-які незвичайні відходи, запахи, випари, пара, вода, вібрація, шум або інші небажані явища, а також не допускати становища, при якому Квартира могла б стати джерелом перешкод або порушень у забезпеченні безпеки і зручності при використанні квартири іншими покупцями чи іншими клієнтами Забудовника;

3) Покупець зобов'язується видаляти відходи і сміття, що виникають у Квартирі, у місця та в строки, визначені Забудовником;

4) незалежно від того, чи дозволено це чинним законодавством України, Покупець не доставляє і не зберігає в Квартирі будь-яку зброю, боєприпаси, вибухові речовини, радіоактивні або небезпечні матеріали, а також будь-які інші предмети або матеріали, що можуть бути небезпечними для здоров'я або навколишнього середовища, якщо вони попередньо спеціально не погоджені з Забудовником.

4. ВИКОНАННЯ ВНУТРІШНІХ ОПОРЯДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ ПОКУПЦЕМ

4.1. Покупець починає підготовку до виконання внутрішніх опоряджувальних робіт у Квартирі з дня приймання Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт за актом, а власне внутрішні опоряджувальні роботи - з моменту погодження дизайн-проекту Забудовником.

4.2. Якщо відповідно до умов цього Порядку внутрішні опоряджувальні роботи здійснюватимуться за проект-дизайном, що не потребує погодження Забудовника (базовий дизайн-проект чи індивідуальний дизайн-проект, замовлений у Забудовника), Покупець приступає до виконання внутрішніх опоряджувальних робіт з моменту одержання відповідного дизайн-проекту від Забудовника, але не раніше отримання за актом Квартири для проведення внутрішніх опоряджувальних робіт.

4.3. Покупець зобов'язується завершити виконання внутрішніх опоряджувальних робіт не пізніше ніж через 3 (три місяці) з дня прийняття за актом Квартири для виконання внутрішніх опоряджувальних робіт.

4.4. Внутрішні опоряджувальні роботи повинні виконуватися Покупцем чи залученими ним третіми особами згідно із чинним законодавством України, державними будівельними, санітарними, протипожежними нормами і правилами та відповідно до дизайн-проекту.

4.5. Покупець у період виконання внутрішніх опоряджувальних робіт несе відповідальність за дотримання техніки безпеки згідно із чинним законодавством України. У будь-якому випадку Забудовник не несе відповідальності за дотримання техніки безпеки при виконанні Покупцем таких робіт.

4.6. Покупець несе відповідальність у повному обсязі перед Забудовником та третіми особами за будь-яку заповідану ним під час виконання внутрішніх опоряджувальних робіт шкоду.

5. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ЗАБУДОВНИКОМ НАГЛЯДУ ТА КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ВНУТРІШНІХ ОПОРЯДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

5.1. Забудовник здійснює нагляд та контроль за виконанням внутрішніх опоряджувальних робіт Покупцем.

5.2. Нагляд та контроль за виконанням внутрішніх опоряджувальних робіт здійснюється Забудовником шляхом проведення перевірок фактично виконуваних Покупцем внутрішніх опоряджувальних робіт на предмет відповідності їх дизайн-проекту, будівельним нормам та правилам, і додержанням строків їхнього виконання.

5.3. Нагляд і контроль здійснюється Забудовником періодично, але не рідше одного разу на місяць.

5.4. Покупець та треті особи, які проводять внутрішні опоряджувальні роботи у Квартирі, зобов'язані:

- забезпечити безперешкодний доступ Забудовника у Квартиру, де проводяться внутрішні опоряджувальні роботи.

- у випадку виявлення Забудовником недоліків у виконанні внутрішніх опоряджувальних робіт підписати складений Забудовником акт про усунення виявлених недоліків та усунути ці недоліки у найкоротший строк.

5.5. Забудовник має право зупинити виконання внутрішніх опоряджувальних робіт Покупцем і виконати внутрішні опоряджувальні роботи самостійно за базовим дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, про що письмово повідомляє Покупця, хоча б в одному із таких випадків:

- 1) покупець виконує внутрішні опоряджувальні роботи з суттєвими відхиленнями від дизайн-проекту, які неможливо буде усунути;

- 2) покупець не розпочав виконання внутрішніх опоряджувальних робіт протягом 1 (одного) місяця з передбаченого пунктами 4.1. та 4.2. Порядку дня початку виконання внутрішніх опоряджувальних робіт;

- 3) покупець настільки повільно виконує внутрішні опоряджувальні роботи, що є очевидним, що він не встигне їх завершити до закінчення визначеного пунктом 4.3. Порядку строку.

5.6. Якщо Покупець не завершить виконання внутрішніх опоряджувальних робіт до закінчення визначеного пунктом 4.3. Порядку строку, Забудовник має право застосувати до нього пеню у розмірі 500, 00 грн. (п'ятсот гривень 00 коп.) за кожен день прострочення.

5.7. У випадку, якщо Покупець прострочить виконання внутрішніх опоряджувальних робіт більше ніж на 15 (п'ятнадцять) днів, Забудовник має право зупинити виконання внутрішніх опоряджувальних робіт Покупцем і виконати внутрішні опоряджувальні роботи самостійно за базовим дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, про що письмово повідомляє Покупця.

5.8. У випадках, передбачених пунктами 5.5. та 5.7. Порядку, Покупець повинен на письмову вимогу Забудовника припинити проведення внутрішніх опоряджувальних робіт та протягом 5 (п'яти) днів звільнити Квартиру від результатів внутрішніх опоряджувальних робіт, які можуть бути відокремлені без шкоди для Квартири, а також залишків будівельних матеріалів, будівельного обладнання та іншого належного Покупцю чи третім особам майна.

5.9. У разі, якщо у визначений пунктом 5.8. Порядку строк Покупець у добровільному порядку повністю не звільнить Квартиру від результатів внутрішніх опоряджувальних робіт, які можуть бути відокремлені без шкоди для Квартири, залишків будівельних матеріалів, будівельного обладнання та іншого належного Покупцю чи третім особам майна, Забудовник має право самостійно з фіксуванням засобами фото- чи відеозйомки, звільнити Квартиру від усього майна Покупця чи третіх осіб, що в ній знаходиться. У разі такого звільнення Забудовник не несе відповідальності за пошкодження, втрату або знищення майна Покупця чи третіх осіб.

6. ЗАВЕРШЕННЯ ВНУТРІШНІХ ОПОРЯДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

6.1. Про завершення виконання внутрішніх опоряджувальних робіт Покупець інформує Забудовника. Уповноваженими представниками Забудовника проводиться огляд Квартири і перевіряється факт завершення внутрішніх опоряджувальних робіт. Забудовник фіксує показання лічильників (електро-, водо- та тепlopостачання) і направляє Покупцю рахунок про оплату використаної Покупцем під час проведення внутрішніх опоряджувальних робіт електроенергії, холодної і гарячої води та тепла.

6.2. За результатами огляду Квартири Сторонами складається акт про завершення виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, підписання якого свідчить про повне виконання Покупцем своїх зобов'язань щодо проведення внутрішніх опоряджувальних робіт у Квартирі, і який є підставою для укладення Сторонами Основного договору. Даний акт підписується Забудовником лише після повної оплати Покупцем зазначеного у пункті 6.1. Порядку рахунку Забудовника.

6.3. У всіх передбачених даним Порядком випадках, коли внутрішні опоряджувальні роботи виконуються Забудовником за базовим дизайн-проектом з покладенням на Покупця обов'язку оплатити вартість таких робіт, вартість робіт, що мають бути оплачені Покупцем, визначаються Забудовником і вказуються в рахунку, який направляється Покупцю для оплати.

6.4. Зазначений у пункті 6.3. Порядку рахунок повинен бути оплаченим не пізніше 10 (десяти) днів з дня його одержання Покупцем.

6.5. Після повної оплати Покупцем вказаного у пункті 6.3. Порядку рахунку Забудовник пред'являє Квартиру із виконаними внутрішніми опоряджувальними роботами Покупцю для огляду, за результатами чого Сторонами підписується акт про завершення виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, який є підставою для укладення Сторонами Основного договору.

Даний порядок складено відповідно до Попереднього договору, і він є невід'ємною частиною Попереднього договору.

ЗАБУДОВНИК:

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю

«СІПІ- СТЕЙТ»

В.о. директора _____ О.П. Наконечний

