

ДОГОВІР №
про участь у Фонді фінансування будівництва

м. Київ

25.01.2008

ПІБ (паспорт серія номер, виданий ; дата народження ; місце проживання ; ідентифікаційний код), надалі Довіритель, з однієї сторони, та АБ «Старокиївський Банк», який є Управителем Фонду Фінансування Будівництва виду «А» об'єкту житлового багатопверхового будинку за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Петрівське, вул. Красного Пахаря б.2-в в особі Голови Правління Яременко Ю.В., що діє на підставі Статуту, іменованій у подальшому «Управитель Фонду», з іншої сторони, разом - Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

- 1.1. Довіритель шляхом підписання цього Договору підтверджує своє повне визнання Правил Фонду Фінансування Будівництва виду «А» (далі - Правила ФФБ), що затверджені рішенням Правління АБ «Старокиївський Банк» (протокол № 3 від 28 березня 2007 року).
- 1.2. За цим Договором Довіритель передає Управителю Фонду у довірчу власність грошові кошти з метою отримання у власність закріпленого за Довірителем на умовах цього Договору об'єкту інвестування.
- 1.3. Управитель Фонду приймає кошти в довірчу власність з подальшим використанням отриманих в управління коштів відповідно до Правил ФФБ на фінансування будівництва об'єкту інвестування, закріпленого за Довірителем, як складової частини споруджуваного житлового будинку, що розташований за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Петрівське, вул. Красного Пахаря б.2-в (далі — Об'єкт Будівництва).
Характеристика забудови:
Проектна кількість поверхів - 10, кількість секцій 11, загальна площа об'єкту — 24 543,57 кв.м.(згідно висновку експертизи); площа Об'єкту будівництва 2 128,88 кв. м., кількість Об'єктів інвестування-46.
Плановий строк закінчення будівництва та введення Об'єкту будівництва в експлуатацію - IV квартал 2008 року.
Інвестором та Забудовником будівництва виступає ТОВ «Арміт» (надалі - Забудовник).
Місцезнаходження Забудовника: м. Київ, вул. Микільско-Ботанічна, 7/9. Генпідрядником будівництва виступає ТОВ «Екобуд» (надалі - Генпідрядник). Місцезнаходження Генпідрядника: м. Київ, вул. Вінницька 14/39.
- 1.4. Вигодонабувачем за Цим Договором є Довіритель.

2. Вид Фонду Фінансування Будівництва

- 2.1. За цим Договором Довіритель приймає участь у Фонді Фінансування Будівництва виду «А», для якого поточну ціну вимірної одиниці Об'єкту будівництва, споживчі властивості об'єктів інвестування, коефіцієнти поверху та комфортності визначає Забудовник.
- 2.2. Фонд Фінансування Будівництва не є юридичною особою.

3. Дані про закріплений за Довірителем об'єкт інвестування

- 3.1. За цим Договором за Довірителем закріплюється об'єкт інвестування, який входить до складу Об'єкту будівництва (надалі — Об'єкт інвестування), з наступними основними характеристиками:

Довіритель

Управитель Фонду

- 3.1.1. секція;
 - 3.1.2. вид об'єкту інвестування — квартира;
 - 3.1.3. номер об'єкту інвестування - квартира № ;
 - 3.1.4. поверх- ();
 - 3.1.5. загальна площа об'єкту інвестування —46,28 кв.м (згідно проектної документації");
 - 3.1.6. кількість кімнат — 1;
- 3.2. Вимірною одиницею Об'єкту інвестування є один квадратний метр загальної площі Об'єкту інвестування.
- 3.3. На Об'єкті інвестування виконуються наступні опоряджувальні роботи:
Встановлення металевих вхідних дверей, металопластикових двокамерних вікон та балконних дверей, а також встановлення та скління металопластикових огорож балконів, штукатурка стін та перегородок всіх приміщень (крім ванних кімнат, санвузлів та монолітних елементів конструкцій); підготовка під чистову підлогу; прокладання внутрішніх інженерних мереж (водопровід, каналізація, опалення, електрозабезпечення); встановлення лічильників гарячого і холодного водопостачання, електропостачання; влаштування гідроізоляції у ванних кімнатах та санвузлах та інші роботи, які передбачені проектною документацією; чистове високоякісне оздоблення в місцях загального користування; встановлення котлів під індивідуальне опалення та гаряче водопостачання; встановлення радіаторів євро рівня.
Без виконання: внутрішніх оздоблювальних робіт (безпісчанки, пофарбування, побілки стелі та стін, обклеювання Шпалерами стін, улаштування підлоги лінолеумом та керамічною плиткою), установки внутрішньої столарки, сантехнічного обладнання та комплектуючих, електричних плит та іншого обладнання.

4. Порядок закріплення за Довірителем Об'єкту інвестування

- 4.1. При закріпленні Об'єкту інвестування за Довірителем:
- 4.1.1. Довіритель бере на себе зобов'язання щодо подальшого внесення коштів до ФФБ;
 - 4.1.2. Управитель вилучає цей Об'єкт інвестування з переліку об'єктів, що є у пропозиції Управителя, для виключення можливості закріплення цього об'єкту за іншим довірителем, та зобов'язується, за умови виконання Довірителем своїх зобов'язань за цим Договором, включити Довірителя до переліку довірителів, яким Забудовник у подальшому зобов'язаний передати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування.
- 4.2. Закріплення Об'єкту інвестування за Довірителем є підтвердженням замовлення Забудовнику на спорудження цього Об'єкту інвестування як складової частини Об'єкту будівництва.
- 4.3. Розмір вимог Довірителя на Об'єкт інвестування визначається кількістю закріплених за Довірителем та оплачених ним вимірних одиниць Об'єкту інвестування. Управитель після внесення Довірителем коштів до ФФБ закріплює за Довірителем відповідну кількість вимірних одиниць Об'єкту інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування.
- 4.4. Поточна ціна вимірної одиниці Об'єкту інвестування визначається Забудовником.
- 4.5. На дату підписання цього Договору поточна ціна вимірної одиниці Об'єкту інвестування становить - гривень (грн.) , в тому числі ПДВ грн.
- 4.6. У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування у Довірителя не виникає зобов'язань щодо внесення до ФФБ додаткових коштів за закріплені за ним та фактично оплачені вимірні одиниці Об'єкту інвестування.
- 4.7. У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування всі подальші внески за відповідну кількість фактично несплачених вимірних одиниць Об'єкту інвестування, що здійснюються Довірителем на протязі перших 30(тридцяти) днів починаючи з дати підписання даного Договору, здійснюється виходячи з ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування, що діяла в момент підписання даного Договору та вказана в п.4.5.
- 4.8. У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування всі подальші внески за відповідну кількість фактично несплачених вимірних одиниць Об'єкту інвестування, що здійснюються Довірителем після тридцяти денного терміну починаючи з дати підписання даного

Договору, здійснюється Довірителем виходячи з поточної ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування, що склалася на момент внеску. 4.9. У разі невиконання Довірителем своїх зобов'язань по внесенню коштів до ФФБ у розмірі та строки, вказані у пп. 5.1, 5.2 цього Договору, Об'єкт інвестування вважається незакріпленим за Довірителем і повертається до списку пропозицій Управителя.

5. Порядок передачі Довірителем коштів в управління Управителю Фонду

- 5.1. Довіритель зобов'язаний вносити до ФФБ кошти в національній валюті України у готівковій чи безготівковій формі у наступному розмірі та у наступні строки:
- 5.1.1. У день підписання цього Договору довіритель зобов'язаний внести до ФФБ завдаток у сумі 1000 (одна тисяча) гривень 00 копійок. Ці кошти не повертаються Довірителю у разі його односторонньої відмови від участі у ФФБ чи у разі невнесення коштів у ФФБ у строки і розмірі, встановлені цим Договором.
 - 5.1.2. Довіритель протягом 3 (трьох) банківських днів з дати підписання цього Договору зобов'язаний внести до ФФБ кошти у розмірі, який відповідає вартості 30% (тридцяти відсотків) вимірних одиниць Об'єкту інвестування, що становить 13,88 (тринадцять, 88) вимірних одиниць Об'єкту інвестування.
 - 5.1.3. Довіритель зобов'язаний внести до ФФБ кошти, що сукупно відповідають вартості 100% (ста відсотків) вимірних одиниць Об'єкту інвестування, що становить 46,28 (сорок шість, 28) вимірних одиниць Об'єкту інвестування не пізніше 31.12.2008 року, таким чином, завершити внесення коштів до ФФБ.
- 5.2. Таким чином, Довіритель вносить до ФФБ протягом 3 банківських днів з дати підписання цього Договору завдаток у сумі 1000 (одна тисяча) гривень 00 копійок та внесок у розмірі (менше на 1000) _____ грн. (_____ гривень 00 коп.), в тому числі ПДВ с (загальною) _____ ,00 грн., що на дату підписання цього Договору відповідає вартості _____ % вимірних одиниць Об'єкту інвестування, що становить _____ (_____) вимірних одиниць Об'єкту інвестування, за наступними реквізитами: АБ «Старокиївський Банк», ЄДРПОУ 19024948, МФО 321477, п/р № 290291180601. Формулювання: «Внесок у фонд фінансування будівництва за гр _____ ., згідно Договору № _____ від „ ____ ” _____ 2008 р.». Датою внесення коштів є дата зарахування коштів на рахунок ФФБ. Наступні внески Довірителя розраховуються відповідно до вимог п. 5.1, виходячи із ціни вимірної одиниці Об'єкту інвестування, що відповідає вимогам 4.6., 4.7., 4.8. даного Договору.
- 5.3. Закріплення відповідної кількості вимірних одиниць Об'єкту інвестування за Довірителем фіксується Управителем у Сертифікаті про участь у ФФБ, який оформлюється і видається Довірителю після внесення внеску відповідно до умов п. 5.2 цього Договору і в якому обов'язково вказується: об'єкт інвестування та його показники; кількість внесених коштів та їх частка від загальної суми зобов'язань Довірителя; дата остаточного внесення коштів за 100% вимірних одиниць Об'єкту інвестування. Даний Сертифікат про участь у ФФБ не є та не може являтися документом, що оформлює будь-яку заставу. Сертифікат про участь у ФФБ переоформлюється після внесення Довірителем кожного наступного внеску — старий Сертифікат анулюється і видається новий, що відповідає кількості внесених Довірителем коштів на момент його видачі.
- 5.4. Після внесення Довірителем до ФФБ коштів у розмірі, який відповідає вартості 100% (сто відсотків) вимірних одиниць закріпленого за Довірителем Об'єкту інвестування, Довірителю видається Свідоцтво про участь у ФФБ, де фіксується 100% внесення коштів Довірителя у ФФБ, після чого до Довірителя переходять майнові права на цей Об'єкт інвестування.
- 5.5. Управитель після отримання від Забудовника даних щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування, отриманих від державних органів, що здійснюють технічну інвентаризацію нерухомого

майна, коригує загальну площу Об'єкту інвестування та направляє письмове повідомлення Довірителю.

- 5.6. Довіритель зобов'язаний протягом трьох робочих днів від дати отримання повідомлення з'явитися до Управителя та на підставі даних щодо фактичної загальної площі Об'єкту інвестування (фактичної кількості вимірних одиниць Об'єкту інвестування) протягом трьох днів здійснити остаточний розрахунок з Управителем Фонду за поточною ціною вимірної одиниці Об'єкту інвестування. Довіритель протягом 20 днів після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію за умови проведення повного розрахунку отримує довідку про 100% оплату.
- 5.7. У разі, коли після коригування загальної площі Об'єкту інвестування фактична загальна площа Об'єкту інвестування менша, ніж сплачена Довірителем загальна площа, Управитель Фонду повертає Довірителю кошти у сумі, що визначається виходячи з різниці між кількістю закріплених (та оплачених) за Довірителем вимірних одиниць Об'єкту інвестування та кількістю вимірних одиниць Об'єкту інвестування за фактичними даними, а також суми, фактично сплаченою Довірителем. Управитель Фонду повертає Довірителю вказані кошти у безготівковій формі шляхом перерахування на поточний рахунок Довірителя або у готівковій формі через касу Управителя.
- 5.8. У разі, коли після коригування загальної площі Об'єкту інвестування фактична загальна площа Об'єкту інвестування більша, ніж сплачена Довірителем загальна площа, Довіритель доплачує на користь Управителя суму, що визначається виходячи з різниці між кількістю закріплених (та оплачених) за Довірителем вимірних одиниць Об'єкту інвестування та кількістю вимірних одиниць Об'єкту інвестування за фактичними даними, а також поточної ціни вимірної одиниці цього Об'єкту інвестування на день здійснення розрахунків.

6. Оформлення права власності Довірителя на Об'єкт інвестування

- 6.1. Довіритель, за умови виконання своїх зобов'язань перед Банком, протягом 20 днів після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію отримує у Управителя Фонду довідку за встановленою формою в обмін на Свідоцтво про участь у ФФБ.
- 6.2. Отриману від Управителя Фонду довідку Довіритель пред'являє Забудовнику для отримання акту приймання-передачі Об'єкту інвестування.
- 6.3. Довіритель зобов'язаний протягом одного місяця, але не пізніше ніж в двомісячний строк після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію, підписати з Забудовником акт приймання-передачі Об'єкту інвестування у трьох оригінальних примірниках, один з яких залишається у Довірителя, два інших передаються Забудовнику.
- 6.4. Подальше оформлення права власності на закріпленій за Довірителем Об'єкт інвестування (квартири) здійснюється Забудовником.
- 6.5. Забудовник письмово повідомляє Довірителя про оформлення державними органами, що здійснюють реєстрацію права власності на нерухоме майно, належним чином оформлених на ім'я Довірителя правовстановлюючих документів на Об'єкт інвестування.
- 6.6. Довіритель зобов'язаний у термін до п'яти робочих днів з дати отримання письмового повідомлення Забудовника з'явитися для отримання правовстановлюючих документів на Об'єкт інвестування.

7. Обмеження щодо окремих дій Управителя Фонду з управління коштами

- 7.1. Управитель Фонду не може доручити здійснення управління коштами іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління коштами особисто.

7.2. Управитель Фонду не може використовувати отримані в управління кошти не за цільовим призначенням, визначеним цим Договором та Правилами ФФБ, за виключенням випадків, встановлених законодавством.

8. Права і обов'язки Управителя Фонду

8.1. Управитель Фонду зобов'язаний:

- 8.1.1. прийняти від Довірителя грошові кошти в довірчу власність з подальшим використанням отриманих в управління коштів відповідно до цього Договору та Правил ФФБ на фінансування спорудження Об'єкту будівництва та Об'єкту інвестування (як складової частини Об'єкту будівництва);
- 8.1.2. управляти грошовими коштами, що передані в довірчу власність, відповідно до умов цього Договору та Правил ФФБ;
- 8.1.3. використовувати отримані в довірчу власність кошти виключно за цільовим призначенням, обумовленим цим Договором та Правилами ФФБ, за виключенням випадків, встановлених законодавством;
- 8.1.4. відкрити Довірителю рахунок у системі обліку ФФБ;
- 8.1.5. закріпити за Довірителем Об'єкт інвестування на умовах цього Договору та Правил ФФБ;
- 8.1.6. після повного внесення Довірителем коштів до ФФБ видати йому Свідоцтво про участь у ФФБ;
- 8.1.7. за умови повного виконання Довірителем своїх зобов'язань за цим Договором, включити Довірителя до переліку довірителів, яким Забудовник у подальшому зобов'язаний передати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування;
- 8.1.8. після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію, за умови проведення Довірителем остаточних розрахунків з Управителем Фонду, надати Довірителю Довідку за встановленою формою в обмін на Свідоцтво про участь у ФФБ;
- 8.1.9. передати Забудовнику перелік довірителів, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування, відповідно до остаточно підтвердженого обсягу замовлення на будівництво;
- 8.1.10. в інтересах довірителів здійснювати контроль цільового використання Забудовником коштів, спрямованих на фінансування будівництва;
- 8.1.11. повністю або частково повернути Довірителю за його письмовою заявою кошти у випадках, обумовлених цим Договором та Правилами Фонду;
- 8.1.12. не вносити зміни та доповнення до Правил ФФБ без письмової згоди Довірителя. Згода Довірителя вважається отриманою, якщо протягом 30 днів з дня надходження повідомлення Управителя Фонду про внесення змін і доповнень до Правил ФФБ на вказану у цьому Договорі адресу Довірителя Управитель Фонду не отримав письмової відповіді Довірителя.

8.2. Управитель Фонду має право:

- 8.2.1. вимагати від Довірителя надання та заповнення документів, необхідних для оформлення участі Довірителя у Фонді Фінансування Будівництва та підтвердження виконання Довірителем своїх зобов'язань щодо внесення коштів до ФФБ;
- 8.2.2. без довіреності представляти інтереси Довірителя перед третіми особами та здійснювати інші дії щодо захисту його інтересів, у тому числі виступати в інтересах Довірителя позивачем у разі невиконання Забудовником своїх зобов'язань щодо строків спорудження і якості будівництва та передачі Довірителю у власність Об'єкту інвестування, відповідно до умов цього Договору, Правил ФФБ та чинного законодавства;
- 8.2.3. вимагати усунення будь-яких порушень прав Управителя Фонду на грошові кошти, передані в управління, з боку третіх осіб;
- 8.2.4. на винагороду за надання Довірителю послуг, яка встановлена цим Договором;
- 8.2.5. використовувати вільні кошти на поточних рахунках ФФБ, які тимчасово не передані на фінансування будівництва, при здійсненні банківських операцій;

- 8.2.6. у порядку та випадках, встановлених цим Договором і Правилами ФФБ, розірвати цей Договір про участь у ФФБ та припинити управління грошовими коштами, здійснивши односторонню відмову від Договору;
- 8.2.7. не повертати Довірителю завдаток у розмірі 1000 гривень, внесені відповідно до п.5.1.1, у разі односторонньої відмови Довірителя від участі у ФФБ чи у разі невнесення Довірителем коштів у ФФБ у строки і розмірі, встановлені цим Договором.

9. Права і обов'язки Довірителя

9.1. Довіритель зобов'язаний:

- 9.1.1. виконувати Правила ФФБ;
- 9.1.2. на вимогу Управителя Фонду особисто пред'являти Управителю Фонду (уповноваженому представнику Управителя Фонду) визначені цим Договором та Правилами ФФБ документи, які ідентифікують особу Довірителя та підтверджують його правоздатність, зокрема, паспорт (або документ, що його замінює) та оригінальний примірник довідки про присвоєння ідентифікаційного номера платника податку (або інший документ, який має силу вказаної довідки);
- 9.1.3. на першу вимогу Управителя Фонду надавати та заповнювати документи, необхідні для оформлення участі Довірителя у Фонді Фінансування Будівництва та підтвердження виконання Довірителем своїх зобов'язань щодо внесення коштів до ФФБ;
- 9.1.4. вносити кошти до ФФБ у порядку та строки, визначені цим Договором та Правилами ФФБ;
- 9.1.5. після отримання інформації щодо фактичної площі Об'єкту інвестування здійснити остаточні розрахунки з Управителем Фонду у порядку і строки, встановлені цим Договором та Правилами ФФБ;
- 9.1.6. після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію підписати у порядку та в строки, визначені цим Договором та Правилами ФФБ, акт прийому-передачі закріпленого за ним Об'єкту інвестування;
- 9.1.7. сплачувати Управителю Фонду винагороду у випадках, розмірі та в строки, передбачені цим Договором, Правилами ФФБ і тарифами банку;
- 9.1.8. після передачі Забудовником Об'єкту будівництва власнику або експлуатаційній організації укласти відповідні договори на отримання комунальних послуг.

9.2. Довіритель має право:

- 9.2.1. обрати конкретний об'єкт інвестування з переліку не закріплених за іншими довірителями об'єктів інвестування, що є у пропозиції Управителя Фонду;
- 9.2.2. вимагати від Управителя Фонду закріпити Об'єкт інвестування за собою на умовах цього Договору та Правил ФФБ;
- 9.2.3. за своєю ініціативою в односторонньому порядку відмовитися від участі у ФФБ та достроково припинити управління грошовими коштами шляхом розірвання цього Договору, вимагати від Управителя Фонду відкріплення від Довірителя Об'єкту інвестування та повернення коштів у розмірі та у порядку, визначених цим Договором та Правилами ФФБ;
- 9.2.4. виключно з письмової згоди Управителя Фонду здійснювати поступку майнових прав по цьому договору;
- 9.2.5. виключно з письмової згоди Управителя Фонду здійснювати заставу (іпотеку) прав по цьому Договору.

10. Строки та механізм повернення Довірителю коштів

10.1. Управитель повертає Довірителю кошти (повністю або частково) у наступних випадках:

- 10.1.1. за письмовою заявою Довірителя про відмову від участі у ФФБ, дострокове припинення управління грошовими коштами шляхом розірвання цього Договору, відкріплення від Довірителя Об'єкту інвестування та повернення коштів;

- 10.1.2. за письмовою заявою Довірителя про зміну Об'єкту інвестування, при виконанні наступних умов: зменшення кількості вимірних одиниць нового об'єкту інвестування порівняно зі змінюваним Об'єктом інвестування, а також за умови внесення Довірителем грошових коштів до ФФБ у розмірі, що перевищує вартість зобов'язань після перерахунку;
- 10.1.3. за письмовою заявою правонаступників з наданням документів, що підтверджують права на кошти, передані у довірчу власність Управителю Фонду, у разі смерті Довірителя — фізичної особи або припинення юридичної особи;
- 10.1.4. у разі, коли після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію фактична загальна площа Об'єкту інвестування менша, ніж сплачена загальна площа, Управитель Фонду повертає Довірителю кошти у порядку, встановленому у п. 5.7 цього Договору;
- 10.1.5. у разі односторонньої відмови Управителя Фонду від Договору про участь у ФФБ та дострокового припинення управління грошовими коштами шляхом розірвання цього Договору у випадках, передбачених Договором та Правилами ФФБ;
- 10.1.6. у разі припинення управління коштами внаслідок невиконання (неналежного виконання) Довірителем умов, передбачених п. 5.1 цього Договору, своїх зобов'язань перед Управителем Фонду щодо внесення коштів до ФФБ.

10.2. Після прийняття Управителем Фонду письмової заяви від Довірителя (його спадкоємців) або прийняття Управителем Фонду рішення про односторонню відмову від цього Договору Управитель Фонду протягом п'яти робочих днів здійснює розрахунок суми, що підлягає поверненню Довірителю.

10.3. Сума, що підлягає поверненню Довірителю (його спадкоємцям), визначається сумою, фактично внесеною Довірителем до ФФБ, за вирахуванням винагороди, належної Управителю Фонду, або неустойки відповідно до умов цього Договору та Правил ФФБ.

10.4. Управитель Фонду повертає Довірителю вказані кошти протягом 20 робочих днів з дати сплати відповідної винагороди Довірителем (згідно з тарифами) шляхом переказу на поточний рахунок Довірителя, вказаний у цьому Договорі, або у готівковій формі через касу банку.

10.4.1. при поверненні коштів за підставами, вказаними у пп. 10.1.1, 10.1.2 цього Договору, Управитель Фонду повертає Довірителю кошти відповідно до його вказівок, зазначених у письмовій заяві, шляхом переказу на поточний рахунок, вказаний у заяві, або готівковими коштами через касу банку;

10.4.2. при поверненні коштів за підставами, вказаними у п. 10.1.3 цього Договору, Управитель Фонду повертає спадкоємцям Довірителя кошти відповідно до їх вказівок, зазначених у заяві, шляхом переказу на поточний рахунок, вказаний у заяві, або готівковими коштами через касу банку, або шляхом внесення на депозитний рахунок нотаріуса чи іншим способом, передбаченим законодавством;

10.4.3. при поверненні коштів за підставами, вказаними у пп. 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6 цього Договору, Управитель Фонду повертає Довірителю кошти шляхом переказу на поточний рахунок, вказаний у цьому Договорі, або готівковими коштами через касу банку, або шляхом внесення на депозитний рахунок нотаріуса чи іншим способом, передбаченим законодавством.

11. Винагорода Управителя Фонду

11.1. Управитель Фонду має право на винагороду від Довірителя за здійснення наступних послуг:

11.1.1. за управління грошовими коштами, що передані в довірчу власність, відповідно до умов цього Договору та Правил ФФБ — 1% від суми коштів, що передані Довірителем Управителю Фонду в довірчу власність, відповідно до умов цього Договору та Правил ФФБ;

11.1.2. у разі односторонньої відмови Довірителя від участі у ФФБ та дострокового припинення управління грошовими коштами шляхом розірвання цього Договору — 20% від суми коштів, що підлягають поверненню Довірителю;

- 11.1.3. у разі зміни Довірителем Об'єкту інвестування — 5% від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць Об'єкту інвестування за ціною вимірної одиниці Об'єкту інвестування на день подачі відповідної заяви;
- 11.1.4. за видачу Довірителю дубліката Сертифікату про участь у ФФБ, Свідоцтва про участь у ФФБ або Довідки, що підтверджує право Довірителя на отримання у власність закріпленого за ним Об'єкту інвестування, або дубліката інших документів, у разі втрати вказаних документів Довірителем — **500,00 гривень** за кожний дублікат;
- 11.1.5. за оформлення поступки майнових прав по договору про участь у фонді фінансування будівництва — 2,5% від загальної вартості Об'єкту інвестування згідно Договору;
- 11.1.6. за послуги щодо оформлення цього Договору — **500,00 гривень** одноразово.

11.2. Довіритель надає право Управителю Фонду самостійно списувати комісію за надання банківських послуг згідно діючих тарифів, вказаних у п. 11.1, в день надання таких послуг, а також здійснювати безспірне стягнення та списання коштів з рахунку Клієнта у випадках, передбачених чинним законодавством України.

11.3. У разі зміни кон'юнктури ринку і фінансово-кредитної політики Національного банку України, Управитель Фонду має право змінювати розмір тарифів з наступним повідомленням Довірителя.

11.4. Довіритель ознайомлений і погоджується із діючими тарифами _____ (підпис).

12. Відповідальність Сторін

12.1. За невиконання (неналежне виконання) Довірителем грошових зобов'язань перед Управителем Фонду, встановлених цим Договором або Правилами ФФБ, Довіритель сплачує на вимогу Управителя Фонду пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого зобов'язання за кожний день прострочення.

12.2. За невиконання (неналежне виконання) Управителем Фонду зобов'язань перед Довірителем щодо повного або часткового повернення грошових коштів у порядку та в строки, встановлені цим Договором або Правилами ФФБ, Управитель Фонду сплачує на вимогу Довірителя пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого зобов'язання за кожний день прострочення.

12.3. За невиконання (неналежне виконання) негрошових зобов'язань, що витікають з цього Договору та Правил ФФБ, Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.

13. Підстави та порядок припинення управління коштами

13.1. Управління коштами, яке здійснюється за цим Договором, припиняється у разі:

- 13.1.1. повного виконання Управителем Фонду своїх зобов'язань перед Довірителем;
- 13.1.2. односторонньої відмови Довірителя від участі у ФФБ;
- 13.1.3. смерті Довірителя - фізичної особи;
- 13.1.4. односторонньої відмови Управителя Фонду від участі у ФФБ у випадках, передбачених цим Договором та Правилами ФФБ.
- 13.1.5. у разі невиконання (неналежного виконання) Довірителем своїх зобов'язань перед Управителем Фонду щодо внесення коштів до ФФБ;
- 13.1.6. за рішенням суду у випадках, встановлених чинним законодавством.
- 13.1.7. в інших випадках, встановлених цим Договором, Правилами ФФБ та діючим законодавством.

13.2. Зобов'язання Управителя Фонду перед Довірителем вважаються виконаними у разі:

- 13.2.1. якщо Довіритель виконав усі зобов'язання перед Управителем Фонду та після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію підписав акт прийому-передачі закріпленого за ним Об'єкту інвестування;

13.2.2. якщо Довіритель виконав усі зобов'язання перед Управителем Фонду, але протягом двох місяців після введення Об'єкту будівництва в експлуатацію без поважних причин не підписав акт прийому-передачі закріпленого за ним Об'єкту інвестування.

14. Порядок надання інформації Довірителю про хід виконання умов цього Договору

14.1. Управитель Фонду зобов'язаний протягом 20 календарних днів з дати отримання письмового запиту Довірителя щодо строків спорудження та вартості вимірних одиниць Об'єкту інвестування, а також щодо інших відомостей, які стосуються ходу виконання умов цього Договору, надати Довірителю відповідну письмову відповідь.

15. Строк дії Договору

15.1. Цей Договір вступає в силу з дати його підписання Сторонами.

15.2. Довіритель стає учасником ФФБ тільки після передачі коштів в управління Управителю Фонду у розмірі, визначеному у п.5.1 цього Договору.

15.3. Договір діє до 30 березня 2009 року, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

15.4. Договір може бути достроково розірваний:

15.4.1. за згодою Сторін;

15.4.2. у разі односторонньої відмови від Договору за ініціативою однієї із Сторін у та порядку випадках, передбачених цим Договором;

15.4.3. за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у разі істотного порушення умов Договору другою Стороною та в інших випадках, встановлених чинним законодавством.

15.5. Умови дострокового розірвання Договору з ініціативи Управителя Фонду:

15.5.1. У разі невиконання (неналежного виконання) Довірителем своїх зобов'язань перед Управителем Фонду щодо внесення коштів до ФФБ, Управитель Фонду має право прийняти рішення про односторонню відмову від Договору про участь у ФФБ та дострокове припинення управління грошовими коштами шляхом розірвання цього Договору, про що він письмово повідомляє Довірителя.

15.5.2. Договір вважається розірваним з дати направлення Управителем Фонду відповідного повідомлення на адресу Довірителя, вказану у цьому Договорі.

15.5.3. При цьому Управитель Фонду повертає Довірителю кошти у розмірі та порядку, встановленому відповідно до розділу 10 цього Договору.

15.6. Умови дострокового розірвання Договору з ініціативи Довірителя:

15.6.1. Довіритель може в будь-який момент відмовитись від участі у ФФБ та розірвати цей Договір в односторонньому порядку, для чого Довіритель надає Управителю Фонду відповідне письмове повідомлення.

15.6.2. Договір вважається розірваним з дати отримання Управителем Фонду вказаного письмового повідомлення.

15.6.3. При цьому Управитель Фонду повертає Довірителю кошти у розмірі та порядку, встановленому відповідно до розділу 10 цього Договору.

15.6.4. у разі односторонньої відмови Довірителя від участі у ФФБ та дострокового припинення управління грошовими коштами шляхом розірвання цього Договору Управитель Фонду має право на винагороду, яка сплачується у порядку та у розмірі відповідно до розділу 11 цього Договору.

16. Порядок відновлення документів у разі їх втрати Довірителем

16.1. Управитель Фонду зобов'язаний протягом 10 робочих днів з дати отримання відповідної письмової заяви Довірителя про втрату оригінального примірника Свідоцтва про участь у ФФБ або Довідки, що

підтверджує право Довірителя на отримання у власність закріпленого за ним Об'єкту інвестування, відновити відповідний документ шляхом видачі нового примірника, на якому проставляється штамп «Дублікат». 16.2. За видачу дублікатів вищевказаних документів Управителем Фонду стягується плата у розмірі, встановленому тарифами п. 11.1.4.

17. Порядок розв'язання суперечок

17.1. Всі спори і розбіжності, які можуть виникнути між Сторонами в результаті виконання цього Договору, будуть вирішуватися шляхом переговорів. 17.2. У разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів, Сторони передають їх на розгляд відповідного суду. 17.3. З питань, які не врегульовані цим Договором та додатковими угодами до нього, Сторони керуються чинним законодавством України та Правилами ФФБ. При цьому положення законодавства та Правил ФФБ мають пріоритет перед цим Договором.

18. Інші умови

- 18.1. У разі суттєвих змін умов договору Управителя Фонду із Забудовником, які стосуються строків спорудження, введення в експлуатацію та передачі Об'єкту будівництва під заселення, зростання вартості будівництва Управитель зобов'язаний ініціювати внесення відповідних змін до цього Договору.
- 18.2. Довіритель може отримати кредит в Уповноваженому банку для участі у ФФБ на умовах, встановлених Уповноваженим банком.
- 18.3. Довіритель, який отримав кредит для участі у ФФБ та забезпечив виконання своїх зобов'язань на умовах, встановлених Уповноваженим банком, до моменту повного виконання зобов'язань за угодою про кредит не має права змінити Об'єкт інвестування, уступити право вимоги за цим Договором третім особам, частково отримати кошти з ФФБ або відмовитися від участі у ФФБ.
- 18.4. Всі додатки до цього Договору, узгоджені, підписані належним чином уповноваженими представниками Сторін та скріплені печатками, є його невід'ємною частиною.
- 18.5. Цей Договір складений на 10 аркушах у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший примірник залишається в Управителя Фондом, другий - у Довірителя.

19. Реквізити Сторін

19.1. Довіритель:

Прізвище, ім'я, по-батькові:

Паспорт серія номер, виданий , дата народження .

Місце проживання: .

Ідентифікаційний код.

Телефони:.

Довіритель _____ ^ ^.. _____ / _____ /

19.2. Управитель Фонду Фінансування Будівництва виду «А» об'єкту житлового багатоповерхового будинку:

Акціонерний банк «Старокиївський банк» 01033, м. Київ, вул.

Микільсько-Ботанічна, 6/8 ЄДРПОУ 19024948 , МФО 321477,

к/р № 32003173301 в ГУ НБУ по м. Києву та Київській обл.