

ЗАТВЕРДЖУЮ :

Директор комунального  
комерційного унітарного підприємства «Фінансова  
компанія «Житло-інвест»  
наказ № 14 від « 03» вересня 2012 року  
\_\_\_\_\_ М.Сірий

Примірний Договір \_\_\_\_\_  
про участь у фонді фінансування будівництва

\_\_\_\_\_ року

м.Київ

**Громадянин** \_\_\_\_\_, паспорт серія \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, ідентифікаційний № \_\_\_\_\_, надалі **Довіритель**, який діє від власного імені (або з дозволу батьків, опікунів, за згодою піклувальників чи одного з подружжя), з однієї сторони,

та **Комунальне комерційне унітарне підприємство "Фінансова компанія "Житло-інвест"** Головного управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), надалі - **Фінансова компанія**, в особі директора Сірого Михайла Валентиновича, що діє на підставі статуту, з другої сторони, уклали цей договір (надалі - Договір) про наступне:

**1. Предмет та мета договору**

1.1. За цим Договором **Довіритель**, на підставі повного визнання ним Правил фонду фінансування будівництва (виду А) житлового будинку на вул. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ районі м.Києва, затверджених уповноваженим органом **Фінансової компанії** (наказ від \_\_\_\_\_ 20\_\_р. № \_\_\_\_\_ (іменуються у цьому договорі - "Правила ФФБ"), дає згоду на участь у фонді фінансування будівництва (далі - ФФБ), бере на себе зобов'язання виконувати Правила ФФБ, передає **Фінансовій компанії** в управління грошові кошти з метою отримання у власність об'єкта інвестування та встановлює обмеження щодо окремих дій **Фінансової компанії** з управління цими коштами, а **Фінансова компанія** зобов'язується здійснити за винагороду управління залученими коштами в інтересах **Довірителя**, на умовах, визначених Правилами ФФБ та цим Договором.

1.2. При укладанні цього Договору **Фінансова компанія** на умовах Правил ФФБ закріплює за **Довірителем** обраний ним об'єкт інвестування, характеристики якого визначені у Свідоцтві про участь у ФФБ (далі - Свідоцтво), що є невід'ємною частиною цього Договору. Видача та повернення Свідоцтва реєструється в «Журналі обліку видачі та погашення Свідоцтв про участь у ФФБ».

1.3. Об'єктом будівництва за цим Договором є **житловий будинок \_\_\_\_\_ вул. \_\_\_\_\_, у \_\_\_\_\_ районі м. \_\_\_\_\_**, на земельній ділянці, відведеній для будівництва житлового будинку, відповідно до рішення \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ ».

1.4. Загальна характеристика будинку: \_\_\_\_\_ поверховий житловий будинок. Кількість об'єктів інвестування (квартир), що є попереднім обсягом замовлення на будівництво для залучення коштів Довірителів до ФФБ, відповідно до цього Договору, складає \_\_\_\_\_ **кв.м.**

1.5. Під спорудженням об'єкта будівництва слід розуміти виконання загально-будівельних робіт та встановлення обладнання, передбаченого проектом. На виконання умов Правил ФФБ **Забудовник** передає **Фінансовій компанії** необхідну документацію по спорудженню об'єкта будівництва. Планування об'єктів інвестування є додатками до договорів про участь у ФФБ та надаються Довірителям на паперових носіях. Перелік опоряджувальних робіт та обладнання у квартирах наводиться відповідно у додатку.

1.6. Інформація про об'єкт інвестування (згідно з проектом):

Квартира № \_\_\_\_\_, **поверх** \_\_\_\_\_, кількість кімнат \_\_\_\_\_, загальна проектна площа \_\_\_\_\_ кв.м., житлова площа \_\_\_\_\_ кв.м. (далі – об'єкт інвестування або квартира) **житлового будинку вул. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ районі м. \_\_\_\_\_**; будинок без оздоблення (далі - об'єкт будівництва). В даному Договорі та Правилах ФФБ зазначається будівельна адреса об'єкта будівництва.

Планування об'єкта інвестування та перелік опоряджувальних робіт, які виконуватимуться в ньому, наводяться в додатках до цього Договору, які є його невід'ємною частиною.

1.7. Запланований строк введення об'єкта будівництва в експлуатацію – до 30 грудня 2012 року. В разі

зміни запланованого терміну введення об'єкта будівництва в експлуатацію, після отримання **Фінансовою компанією** повідомлення щодо цього від **Забудовника** з зазначенням відповідних підстав, до цього Договору вносяться зміни шляхом направлення **Фінансовою компанією** листа **Довірителю**. Згода **Довірителя** на внесення змін до цього Договору щодо дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію вважається отриманою, якщо протягом 7 днів з дня надходження листа **Фінансової компанії** про внесення змін до договору про участь у ФФБ на адресу **Довірителя**, **Фінансова компанія** не отримала письмового заперечення **Довірителя** проти таких змін. Днем надходження листа вважається дата, вказана в повідомленні про вручення рекомендованого поштового відправлення.

1.8. Вимірна одиниця об'єкта інвестування - 1,00 (один) кв.м.; вимірна одиниця об'єкта інвестування для розрахунків - 0,01 (нуль цілих одна сота) кв.м. Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування, сума внесених **Довірителем** коштів до ФФБ, кількість закріплених за ним вимірних одиниць об'єкта інвестування та графік подальшого внесення коштів до ФФБ - зазначаються у Свідоцтві про участь у ФФБ.

1.9. Встановлення поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування здійснюється **Забудовником**. Сума коштів, що вносяться **Довірителем** до ФФБ, визначається виходячи з поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування на момент внесення (перерахування з банківського рахунку) коштів на рахунок ФФБ згідно з графіком, та кількості вимірних одиниць, за які здійснюється оплата. У разі зміни **Забудовником** поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування у **Довірителя** не виникає зобов'язань щодо внесення до ФФБ додаткових коштів, а у **Фінансової компанії** не виникає зобов'язань щодо повернення коштів за вже закріплені за **Довірителем** сплачені вимірні одиниці об'єкта інвестування.

1.10. **Довіритель** отримує закріплений за ним об'єкт інвестування у власність після введення об'єкта будівництва в експлуатацію за умови повної оплати **Довірителем** його вартості, сплати **Фінансовій компанії** винагороди за управління коштами (у відповідних випадках – за надання інших послуг, передбачених Правилами ФФБ), а за наявності заборгованості по строкам перерахування коштів - також пені, в порядку, визначеному цим Договором та Правилами ФФБ.

1.11. Поточна вартість об'єкта інвестування на дату укладання цього Договору складає \_\_\_\_\_ грн., крім того ПДВ \_\_\_\_\_ грн., разом \_\_\_\_\_ грн., та визначається виходячи з поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування (\_\_\_\_\_ грн. за 1 кв.м. з урахуванням ПДВ), встановленої **Забудовником** на момент оплати.

В разі зміни **Забудовником** поточної ціни вимірної одиниці (1 кв.м.) об'єкта інвестування, вартість об'єкта інвестування відповідно збільшується (зменшується) на суму збільшення (зменшення) ціни несплаченої кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування. Оплата **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування за графіком здійснення платежів проводиться за ціною вимірної одиниці, встановленою на дату оплати.

Остаточна вартість об'єкта інвестування визначається після введення об'єкта будівництва в експлуатацію відповідно до фактичної площі об'єкта інвестування, встановленої на підставі обмірів БТІ, про що сторони укладають додаткову угоду до цього Договору.

## **2. Порядок та умови здійснення управління коштами, відкріплення від Довірителя об'єкта інвестування та повернення внесених до ФФБ коштів**

2.1. **Довіритель** передає в управління **Фінансовій компанії** кошти в національній валюті України шляхом їх перерахування через банківську установу на рахунок ФФБ, зазначений в реквізитах **Фінансової компанії** в цьому Договорі за **наступним графіком**:

Перший платіж за Договором здійснюється у сумі, що відповідає кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, яка становить не менше 30% загальної проектної площі об'єкта інвестування.

2.2. Після здійснення **Довірителем** першого внеску до ФФБ та документального підтвердження надходження на рахунок **Фінансової компанії** коштів у зазначеному розмірі, **Фінансова компанія** закріплює за **Довірителем** відповідну (оплачену) кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування та протягом 5-ти банківських днів видає **Довірителю** Свідоцтво про участь у ФФБ.

Наступні платежі здійснюються **Довірителем** відповідно до графіку внесення коштів, з розрахунку вартості відповідної кількості вимірних одиниць, за ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на момент здійснення платежу. Сторони погодили і встановили, що **Довіритель** має право на дострокове внесення всіх коштів раніше строків, визначених графіком внесення коштів. Після здійснення кожної оплати та закріплення за **Довірителем** оплаченої кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування **Фінансова компанія** вносить відповідний запис у Свідоцтво про участь у ФФБ.

Після зміни **Забудовником** поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування в даному об'єкті будівництва **Фінансова компанія** повідомляє про це **Довірителя** з зазначенням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування та дати, з якої вона змінилася.

2.3. У разі відкріплення від **Довірителя** на умовах Правил ФФБ об'єкта інвестування управління майном припиняється, **Довіритель** втрачає право вимоги на об'єкт інвестування, а **Фінансова компанія** зобов'язана виплатити **Довірителю** кошти на умовах та в порядку, визначених Правилами ФФБ та цим

Договором.

2.4. Сума коштів, що підлягає поверненню **Довірителю** при відмові від участі у ФФБ, визначається **Фінансовою компанією**, виходячи з кількості закріплених за ним вимірних одиниць об'єкта інвестування, поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день передачі коштів в управління **Фінансовій компанії**.

2.5. У разі відкріплення від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування за недотримання **Довірителем** графіка внесення коштів до ФФБ, сума коштів, що підлягає виплаті **Довірителю**, визначається **Фінансовою компанією** виходячи з кількості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування, поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування станом на перший день місяця, наступного за місяцем, коли **Довіритель** порушив графік внесення коштів до ФФБ.

2.6. У разі відкріплення від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування за порушення **Довірителем** інших зобов'язань та умов, передбачених цим Договором, сума коштів, що підлягає виплаті **Довірителю**, визначається **Фінансовою компанією**, виходячи з кількості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування.

2.7. Сума коштів, яка підлягає поверненню **Довірителю** у випадках, передбачених п.п.2.4.-2.6. цього **Договору**, повертаються **Довірителю** на вказаний ним розрахунковий рахунок протягом 5-ти днів після здійснення **Фінансовою компанією** наступної повної реалізації відкріпленого об'єкта інвестування та надходження коштів на рахунок ФФБ.

2.8. Загальна площа об'єкта інвестування є проектною і підлягає уточненню після введення об'єкта будівництва в експлуатацію на підставі даних технічних обмірів БТІ м. Києва. У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта інвестування виявиться більшою, ніж проектна площа, **Довіритель** здійснює доплату за різницю площі шляхом перерахування розрахованої **Фінансовою компанією** суми коштів на рахунок ФФБ. У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта інвестування виявиться меншою за проектну, **Фінансова компанія** у місячний термін повертає **Довірителю** розраховану суму коштів шляхом їх перерахування на вказаний **Довірителем** поточний рахунок.

У випадку, коли зменшення фактичної загальної площі є наслідком встановлення за рахунок та з ініціативи **Довірителя** додаткових перегородок або проведення інших опоряджувальних робіт, повернення коштів за зменшення площі не здійснюється. Кінцеві розрахунки здійснюються сторонами на підставі змін до Договору.

2.9. Розмір коштів, що підлягають поверненню **Довірителю** або додатковій сплаті ним на рахунок ФФБ, визначається **Фінансовою компанією**, виходячи з встановленої **Забудовником** поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування на момент здійснення кінцевих розрахунків.

2.10. Після здійснення **Довірителем** кінцевих розрахунків з **Фінансовою компанією**, включаючи винагороду **Фінансовій компанії** за управління коштами (у відповідних випадках – за надання інших послуг, передбачених Правилами ФФБ), а за наявності заборгованості по строкам перерахування коштів також пені, **Фінансова компанія** протягом 5-ти днів видає **Довірителю** довідку про повну сплату вартості об'єкта інвестування в обмін на оригінал Свідоцтва про участь у ФФБ. Довідка про повну сплату вартості об'єкта інвестування засвідчує внесення **Довірителем** до ФФБ коштів у повному обсязі, а також виконання ним інших умов Договору та підтверджує право **Довірителя** на отримання у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування

2.11. Після виконання взаємних зобов'язань сторін за Договором складається акт виконаних робіт, який підписується обома сторонами.

### 3. Права та обов'язки сторін

#### 3.1. Довіритель зобов'язаний:

3.1.1. Дотримуватись та виконувати Правила ФФБ та умови цього Договору.

3.1.2. Особисто заповнювати та надавати **Фінансовій компанії** всі необхідні документи та передбачені законодавством відомості, які ідентифікують особу **Довірителя**, або опікунів, піклувальників, чи одного з подружжя, в тому числі відомості зазначені в реквізитах сторін.

3.1.3. Вносити кошти на рахунок ФФБ відповідними частинами та у строки, передбачені цим Договором (Свідоцтвом про участь у ФФБ), а у разі порушення встановлених строків перерахування коштів - сплатити **Фінансовій компанії** пеню, передбачену п.5.3. цього Договору.

3.1.4. Не пізніше наступного дня з дати здійснення першого платежу, передбаченого цим Договором, надати **Фінансовій компанії** документальне підтвердження здійснення розрахунку (копію платіжного документа).

3.1.5. В день здійснення чергового платежу усно або письмово звернутися до **Фінансової компанії** для з'ясування поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування та розрахунку зобов'язань **Довірителя** за черговим внеском.

3.1.6. При здійсненні своїх прав та виконанні взятих на себе зобов'язань не вчиняти будь-які дії (змінювати в односторонньому порядку умови договору, вимагати внесення до нього змін та інш.), які

зашкоджають або зможуть зашкодити у майбутньому загальним інтересам всіх довіритель ФФБ або будь-кого з них.

3.1.7. За умов дострокового та планового введення об'єкта будівництва в експлуатацію, протягом одного місяця з дати направлення йому **Фінансовою компанією** письмового повідомлення, укласти з **Фінансовою компанією** додаткову угоду до цього Договору та на підставі зазначених в ній даних БТІ щодо фактичної площі закріпленого об'єкта інвестування здійснити з **Фінансовою компанією** кінцеві розрахунки в порядку, передбаченому Договором та Правилами ФФБ.

3.1.8. Після здійснення з **Фінансовою компанією** кінцевих розрахунків повернути **Фінансовій компанії** оригінал Свідоцтва про участь у ФФБ в обмін на довідку про повну сплату вартості об'єкта інвестування.

3.1.9. Не пізніше трьох днів з дня отримання від **Фінансової компанії** довідки про повну сплату вартості об'єкта інвестування звернутись до **Забудовника** для отримання по акту приймання-передачі закріпленого об'єкта інвестування за умов пред'явлення довідки про повну сплату вартості об'єкта інвестування.

3.1.10. У 15-ти денний строк з дня звернення до **Забудовника** підписати підготовлений **Забудовником** акт приймання-передачі об'єкта інвестування із зазначенням інформації про відсутність претензій до **Забудовника** щодо об'єкта інвестування або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження щодо невиконання **Забудовником** своїх зобов'язань по об'єкту інвестування (об'єкту будівництва) щодо виявлених будівельних недоліків. У разі неможливості підписання **Довірителем** акту у встановлений строк за наявності поважних обставин письмово повідомити про це **Забудовника** з наведенням причин, внаслідок яких він не мав можливості це зробити, та представленням офіційного підтвердження цих причин.

3.1.11. У разі самовільного виконання робіт з перепланування закріпленого об'єкта інвестування компенсувати **Забудовнику** витрати, пов'язані з приведенням об'єкта інвестування у первісний стан.

3.1.12. Сплачувати **Фінансовій компанії** винагороду за управління коштами та за надання інших послуг, передбачених Договором та Правилами ФФБ.

3.1.13. У разі зміни місцезнаходження/місця проживання, прізвища, ім'я, по батькові, номер телефону або інших відомостей, наданих **Фінансовій компанії** при укладенні цього Договору, протягом трьох днів письмово повідомити про це **Фінансову компанію**.

3.1.14. У випадку втрати примірника цього Договору та/або свідоцтва про участь у ФФБ та/або довідки про повну сплату вартості об'єкта інвестування, протягом трьох днів письмово повідомити про це **Фінансову компанію**.

3.1.15. У разі відкріплення об'єкта інвестування укласти з **Фінансовою компанією** угоду про припинення дії цього Договору, а на вимогу **Фінансової компанії** (в разі необхідності) - додаткову угоду до Договору, пов'язану зі змінами умов договору між **Фінансовою компанією** та **Забудовником** та/або Правил ФФБ та/або чинного законодавства.

3.1.16. Укласти з експлуатуючою організацією договір про участь у витратах на утримання будинку та прибудинкової території протягом одного місяця після передачі будинку на баланс експлуатуючій організації та сплачувати вартість комунальних послуг і квартплату, нараховані з дня прийняття будинку на баланс.

## **3.2. Довіритель має право:**

3.2.1. Вибрати та закріпити за собою об'єкт інвестування з переліку, що є у пропозиції **Фінансової компанії**.

3.2.2. У випадках та на умовах, передбачених Правилами ФФБ, відмовитись від участі в ФФБ, змінити об'єкт інвестування на інший в цьому об'єкті будівництва згідно з переліком об'єктів інвестування, що є в пропозиції **Фінансової компанії**, відступити право вимоги за цим Договором третім особам.

3.2.3. Використовувати для виконання зобов'язань за цим Договором кредитні кошти на умовах Договору та Правил ФФБ, за умови підписання додаткової угоди до цього Договору, якою встановлюються обмеження прав **Довірителя**.

3.2.4. Звернутись до **Фінансової компанії** з листом про видачу дублікату Договору та/або Свідоцтва про участь у ФФБ та /або довідки про повну сплату вартості об'єкта інвестування у разі втрати вказаних документів, за умови оплати послуги **Фінансової компанії** з видачі дублікатів цих документів.

3.2.5. Звернутись до **Фінансової компанії** для отримання інформації про **Забудовника** та об'єкт будівництва.

3.2.6. Довіритель має право за свій рахунок застрахувати у добровільному порядку майнові чи немайнові ризики, пов'язані з договором про участь у ФФБ. Страхове відшкодування здійснюється у порядку визначеному у договорі між довірительом та страховиком.

## **3.3. Фінансова компанія зобов'язана:**

3.3.1. Прийняти від **Довірителя** в управління грошові кошти у розмірі, передбаченому цим Договором, та забезпечити використання коштів ФФБ в інтересах всіх довіритель ФФБ відповідно до Правил ФФБ.

3.3.2. Закріпити за **Довірителем** об'єкт інвестування, зазначений в п.1.3 цього Договору, на умовах цього Договору та Правил ФФБ.

3.3.3. Видати **Довірителю** після зарахування коштів **Довірителя** до ФФБ Свідоцтво про участь у ФФБ.

3.3.4. В разі, якщо **Довіритель** повністю проінвестує закріплений за ним об'єкт інвестування, передати **Довірителю** майнові права на цей об'єкт інвестування за договором про відступлення майнових прав.

3.3.5. За умови повного виконання **Довірителем** умов Договору, внести його до переліку **Довірителів**, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування, та надати цей перелік **Забудовнику** після введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.3.6. За умови повного виконання **Довірителем** умов Договору, протягом п'яти днів після здійснення сторонами кінцевих розрахунків, надати **Довірителю** довідку про повну сплату вартості об'єкта інвестування в обмін на оригінал Свідоцтва про участь у ФФБ.

3.3.7. У разі відкріплення від **Довірителя** на умовах цього Договору об'єкта інвестування, виплатити йому з ФФБ кошти у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

3.3.8. На вимогу **Довірителя** надавати інформацію про **Забудовника** та об'єкт будівництва і хід виконання будівельних робіт у письмовій формі, а саме: повідомлення про порушення та перенесення термінів введення об'єкта в експлуатацію, про введення об'єкта будівництва в експлуатацію, про внесення змін до умов договору, запрошення на огляд про інвестованого об'єкта інвестування.

3.3.9. В разі зміни місцезнаходження **Фінансової компанії**, протягом 3-х днів письмово повідомити про це **Довірителя**.

3.3.10. Після виконання **Фінансовою компанією** всіх зобов'язань перед **Довірителем**, перерахувати кошти оперативного резерву на рахунок **Забудовника**.

3.3.11. В разі отримання **Довірителем** з ФФБ доходів, які становлять позитивну різницю між сумою внесених ним коштів до ФФБ та сумою виплачених **Довірителю** коштів з ФФБ, у разі його відмови від участі у фонді, утримати з суми отриманих доходів податок в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством, за винятком випадку, коли **Довіритель** отримані з ФФБ кошти одночасно передає в управління **Фінансовій компанії** в той же або інший ФФБ.

#### **3.4. Фінансова компанія має право:**

3.4.1. Вимагати від **Довірителя** надання необхідних документів та передбачених законодавством відомостей, що ідентифікують його особу

3.4.2. Відкріпити від **Довірителя** об'єкт інвестування у разі: - виявлення факту умисного надання **Довірителем** під час укладання Договору неправдивих даних або ухилення від надання передбачених законодавством відомостей; - порушення **Довірителем** графіка внесення коштів до ФФБ, зазначеного у Свідоцтві про участь у ФФБ, в т.ч. перевищення без письмової згоди **Фінансової компанії** строку здійснення першого платежу більш ніж на два дні; - порушення **Довірителем** інших зобов'язань та умов цього Договору.

3.4.3. Вимагати від **Довірителя** укладення додаткової угоди до цього Договору, пов'язаної зі змінами умов договору між **Фінансовою компанією** та **Забудовником** та/або Правил ФФБ та/або чинного законодавства.

3.4.4. Отримати винагороду за управління внесеними **Довірителем** до ФФБ коштами, а також за надання додаткових послуг **Довірителю**, у випадках та в порядку, передбачених Правилами ФФБ та цим Договором.

### **4. Винагорода Фінансової компанії**

4.1. За здійснення управління коштами за цим Договором **Довіритель** сплачує **Фінансовій компанії** винагороду у розмірі 1% від суми грошових коштів, переданих в управління. Сплата винагороди здійснюється **Довірителем** в місячний термін після введення об'єкта будівництва в експлуатацію на поточний рахунок 2650400028172 у ПАТ КБ "Хрещатик", (МФО 300670, код ЄДРПОУ 32855406).

4.2. **Фінансова компанія** може надавати **Довірителю** додаткові платні послуги, передбачені Правилами ФФБ, за надання яких **Довіритель** сплачує **Фінансовій компанії** винагороду:

4.2.1. За оформлення зміни об'єкту інвестування -1% від вартості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць в об'єкті інвестування, за ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі заяви про зміну об'єкта інвестування;

4.2.2. За оформлення відступлення права вимоги **Довірителя** на користь третіх осіб:

- 1% від вартості закріплених за **Довірителем** оплачених вимірних одиниць в об'єкті інвестування, що відступаються, за ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі заяви про відступлення права вимоги - при відступленні права вимоги чоловіку, дружині, батьку, матері, дітям, онукам, рідним братові або сестрі **Довірителя**,

- 3% від вартості закріплених за **Довірителем** оплачених вимірних одиниць в об'єкті інвестування, що відступаються, за ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі заяви - при відступленні

права вимоги іншим особам;

4.2.3. За оформлення відмови від участі у ФФБ та/або відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування:

- 5% від вартості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування, за ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі заяви про відмову від участі у ФФБ та/або відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування;

- 1% від вартості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування, за ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі заяви про відмову від участі у ФФБ - при відмові від участі у цьому ФФБ з одночасним укладанням **Довірителем** договору про участь в іншому ФФБ, створеному **Фінансовою компанією**.

4.2.4. За видачу дублікатів втраченого Договору та/або Свідоцтва про участь у ФФБ та/або довідки про повну сплату вартості об'єкта інвестування - 500 грн. за кожний виданий дублікат документа. Крім того **Довіритель** додатково сплачує податок на додану вартість (ПДВ) відповідно до чинного законодавства.

4.3. Сплата винагороди за надання **Фінансовою компанією** додаткових послуг, вноситься **Довірителем** на поточний рахунок **Фінансової компанії**, зазначений у п. 4.1. цього Договору, до моменту фактичного надання додаткових послуг.

4.4. У разі відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування з підстав, передбачених Правилами ФФБ та цим Договором, **Фінансова компанія** повертає **Довірителю** (у відповідних випадках - його спадкоємцям, правонаступникам, кредиторам чи державі) суму коштів, розраховану відповідно до п.п.2.4.-2.6. цього Договору, за умов укладання сторонами угоди про припинення дії цього Договору та сплати **Довірителем** винагороди за надані **Фінансовою компанією** послуги (в т.ч. з оформлення відмови від участі у ФФБ, а за наявності заборгованості по строкам перерахування коштів - також пені) або утримання **Фінансовою компанією** суми винагороди та інших платежів з коштів **Довірителя**.

## 5. Відповідальність сторін

5.1. **Фінансова компанія** несе відповідальність перед **Довірителем** за контроль цільового використання залучених від нього коштів, повноту та своєчасність їх перерахування **Забудовнику** та належне виконання інших зобов'язань за Договором.

5.2. У разі використання **Фінансовою компанією** коштів, переданих **Довірителем** в управління, не за цільовим призначенням, **Фінансова компанія** сплачує **Довірителю** пеню в розмірі 0,1% від суми коштів, використаних не за призначенням, за кожен день прострочення.

5.3. У разі порушення **Довірителем** встановлених термінів перерахування коштів до ФФБ чи сплати винагороди за надані **Фінансовою компанією** послуги, він сплачує **Фінансовій компанії** пеню у розмірі 0,1% від суми простроченого платежу за кожен день прострочення. Заборгованість по пені сплачується **Довірителем** при здійсненні з **Фінансовою компанією** остаточних розрахунків відповідно до умов Правил ФФБ та цього Договору.

В разі збільшення розміру зобов'язань **Довірителя** через підвищення поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування, пеня за порушення термінів перерахування коштів, які підлягають сплаті у зв'язку з підвищенням ціни, не нараховується до дати наступного платежу, зазначеного в Свідоцтві про участь у ФФБ.

5.4. У разі порушення **Довірителем** встановленого строку укладання договору з експлуатуючою організацією, зазначеного у п.3.1.16 цього Договору, **Довіритель** сплачує **Фінансовій компанії** пеню у розмірі 0,05% від вартості об'єкта інвестування за кожен день прострочення.

5.5. **Фінансова компанія** не несе відповідальності за неналежне виконання умов Договору у разі неналежного виконання **Довірителем** власних зобов'язань та інших умов, передбачених цим Договором.

5.6. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов Договору у разі настання обставин непереборної сили, відповідно до чинного законодавства України.

5.7. **Фінансова компанія** не може доручити здійснення управління майном іншим особам та зобов'язана здійснювати управління майном особисто.

5.8. **Фінансова компанія** не може використовувати отримане в управління майно не за цільовим призначенням, визначеним у договорі управління майном.

5.9. **Фінансова компанія** не може на свій розсуд припиняти управління майном або в односторонньому порядку розривати договір управління майном, крім випадків невиконання установниками управління майна своїх зобов'язань, передбачених договором про участь у ФФБ.

5.10. **Фінансова компанія** не може встановлювати обов'язкові для установника управління майна умови, з якими останній не мав можливості ознайомитися перед укладанням договору управління майном, за винятком норм, встановлених законодавством.

5.11. **Фінансова компанія** не може вимагати від установника управління майна виконання всіх своїх зобов'язань у разі, якщо **Фінансова компанія** не виконує свої зобов'язання за договором управління майном.

## 6. Строк дії договору

6.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором або до моменту припинення управління коштами **Довірителя** на умовах, передбачених Правилами ФФБ та цим Договором.

6.2. Управління коштами **Довірителя**, яке здійснюється **Фінансовою компанією** за цим Договором, припиняється в порядку та у випадках, передбачених Правилами ФФБ, цим Договором та чинним законодавством України.

## 7. Особливі умови

7.1. **Довіритель** не має права під час дії цього Договору без письмового погодження **Фінансової компанії** та **Забудовника** виконувати власними силами на об'єкті інвестування будь-які будівельні та/або опоряджувальні роботи.

7.2. **Довіритель** не має права без згоди **Фінансової компанії** змінити об'єкт інвестування або відступити право вимоги за Договором після введення об'єкту будівництва в експлуатацію.

7.3. Відступлення **Довірителем** права вимоги за цим Договором відбувається між **Довірителем**, **Фінансовою компанією** та третьою особою – новим довірителем шляхом підписання додаткової угоди до цього Договору, згідно з якою новий довіритель стає стороною за цим Договором та письмово підтверджує визнання ним Правил ФФБ у повному обсязі. Відступлення **Довірителем** права вимоги третім особам за договором про участь у ФФБ без згоди **Фінансової компанії** не допускається.

7.4. **Фінансова компанія** здійснює повернення коштів **Довірителю** у випадку відкріплення від нього об'єкта інвестування тільки після отримання від **Довірителя** оригіналу Свідоцтва про участь у ФФБ або довідки про повну сплату вартості об'єкта інвестування.

7.5. При відкріпленні від **Довірителя** об'єкта інвестування з ініціативи **Фінансової компанії** **Фінансова компанія** повідомляє про це **Довірителя** рекомендованим поштовим відправленням за адресою, вказаною **Довірителем**. У такому випадку днем відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування є день відправлення йому поштового повідомлення. У разі відмови **Довірителя** від участі у ФФБ днем відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування та розірвання цього Договору є день підписання сторонами угоди про припинення дії цього **Договору**.

7.6. У випадку неповідомлення **Довірителем** реквізитів для повернення коштів, кошти залишаються у ФФБ до моменту надання реквізитів **Довірителем**, а після припинення функціонування ФФБ - передаються на депозит нотаріальної контори в підтвердження виконання зобов'язань **Фінансової компанії** перед **Довірителем**, після утримання винагороди **Фінансової компанії** за оформлення відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування в розмірі, визначеному цим Договором.

7.7. Участь **Довірителя** у ФФБ за рахунок кредитних коштів здійснюється з обмеженнями та в порядку, що встановлені Правилами ФФБ, і можлива лише за умов підписання Сторонами додаткової угоди до цього **Договору**.

7.8. **Фінансова компанія** надає **Довірителю** на його запит інформацію про **Забудовника** та об'єкт будівництва за формою, яку обирає самостійно (усно, письмово), шляхом ознайомлення **Довірителя** під розпис, направлення повідомлення за адресою, вказаною **Довірителем** у цьому Договорі, розміщення на дошці оголошень чи в іншому вільному для огляду місці в приміщенні **Фінансової компанії**, розміщення в засобах масової інформації або на сайті **Фінансової компанії** в мережі Internet.

7.9. З метою забезпечення централізованого обслуговування інженерних мереж об'єктів житлового фонду після вводу об'єкта будівництва в експлуатацію **Довіритель** погоджується передати у комунальну власність територіальної громади м.Києва або у власність постачальних чи експлуатуючих організацій зовнішньобудинкові інженерні мережі тепло-, енерго-, водопостачання та водовідведення з окремо розташованими і вбудованими бойлерними, насосними з обладнанням, індивідуальними тепловими пунктами (ІТП), до яких приєднаний об'єкт будівництва.

## 8. Інші умови

8.1. Терміни, які використовуються в цьому Договорі, вживаються у значенні, визначеному в Правилах ФФБ.

8.2. Внесення **Фінансовою компанією** змін та доповнень до Правил ФФБ після внесення **Довірителем** коштів до ФФБ регламентується п.3.7. Правил ФФБ

8.3. У разі внесення змін до чинного законодавства, цей Договір діє в частині, яка не суперечить законодавчим актам, що набули чинності.

8.4. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються письмово і дійсні тільки при підписанні Сторонами.

8.5. Всі повідомлення, якими обмінюються Сторони з приводу цього Договору, вважаються надісланими за вірною адресою, якщо вони надіслані за адресами, що зазначені в Договорі.

8.6. Цей Договір укладено у двох ідентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

8.7. Додатки до цього Договору:

8.7.1. Свідоцтво про участь у ФФБ виду А.

8.7.2. Планування об'єкта інвестування (на стадії робочої документації можливі зміни в плануванні, що оформляється додатковою угодою до даного Договору).

8.7.3. Перелік опоряджувальних робіт на об'єкті інвестування.

8.7.4. Технічна характеристика житлового будинку.

8.7.5. Правила про участь у ФФБ.

## 9. Реквізити та підписи сторін

### Фінансова компанія:

ККУП "Фінансова компанія" Житло-інвест",  
м. Київ, вул. Володимирська, 42,  
код ЄДРПОУ 32855406  
п/р 2650600668172 у ПАТ "КБ  
"ХРЕЩАТИК",  
МФО 300670

### Довіритель:

Сірий Михайло Валентинович

З Правилами фонду фінансування будівництва (виду А) житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Академіка Туполева, 17 у Святошинському районі м. Києва, затвердженими уповноваженим органом **Фінансової компанії** (наказ від 08 червня 2011р. №14) (іменуються у цьому Договорі "Правила ФФБ"), ознайомлений. Вищезазначені Правила ФФБ визнаю у повному обсязі.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" надаю згоду на обробку та використання моїх персональних даних з метою захисту моїх інтересів щодо виконання умов цього Договору.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\*\*\*\*\*

\*

Я, \_\_\_\_\_, надаю свою згоду на укладення цього Договору моїм (моєю)  
(чоловіком, дружиною, підопічним - ПІБ) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



---