



ДОГОВІР №

про участь у Фонді фінансування будівництва

м. Вінниця

«__» _____ 2023 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» (код в ЄДРПОУ: 40375894, місцезнаходження: 21050, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вул. Соборна, 36), що є фінансовою установою відповідно до законодавства України (свідоцтво про реєстрацію фінансової установи серії ФК №776 від «05» липня 2016 року) та діє на підставі Ліцензії на провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю №1497 від «05» липня 2016 року, виданої відповідно до закону Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг відповідно до Закону України №79-IX від 12.09.2019 з «01» липня 2020 року переоформлена на - діяльність з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю) та платником податку на прибуток на загальних підставах, передбачених Податковим Кодексом України (надалі — «Управитель»), в особі директора **Шмундяка Олександра Юрійовича**, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

та фізична особа громадянин України **ПІБ Довірителя**, паспорт серія №, виданий _____ року, зареєстрований за адресою: _____, номер за ДРФО _____, дата народження _____ року, (надалі — «Довіритель»), з іншої сторони, які далі при спільному згадуванні будуть іменуватись як **Сторони**, а окремо — **Сторона**, уклали цей Договір про участь у фонді фінансування будівництва (надалі – «Договір» або «Договір про участь у ФФБ») про наступне:

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором **Довіритель** на підставі повного визнання ним Правил фонду фінансування будівництва виду «А» «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привокзальна, 30 в м. Вінниці», що затверджені Наказом ТОВ «Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва» №8 від 15.03.2023 (далі – Правила фонду), надає свою згоду на **участь у фонді фінансування будівництва виду «А»** (далі - Фонд).

Правила фонду є невід'ємною частиною цього Договору. Фонд фінансування будівництва виду «А» «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привокзальна, 30 в м. Вінниці» (надалі – «ФФБ») – кошти, передані **Управителю ФФБ** в управління, де поточну ціну вимірної одиниці об'єкта будівництва, споживчі властивості об'єкта інвестування, коефіцієнти поверху та комфортності визначає Забудовник, яким на дату підписання цього Договору є Міське комунальне підприємство «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» (код в ЄДРПОУ 38135403, місцезнаходження: 21050, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вул. Соборна, 59). При цьому Забудовник приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва.

1.2. Номер відомостей про спеціальне майнове право Забудовника на об'єкт будівництва за цим Договором, складовою якого є об'єкт інвестування, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - _____ (*у разі відсутності відповідних відомостей станом на дату укладання Договору, зазначається у додатковій угоді).

1.3. Відповідно до цього договору **Довіритель** приймає на себе зобов'язання виконувати Правила фонду та передати **Управителю** в обсягах та на умовах цього договору кошти в управління з метою отримання у власність в обсягах та на умовах цього договору кошти в управління з метою отримання у власність об'єкта інвестування (житла), визначеного в пункті 1.13. цього Договору.

1.4. **Управитель** приймає від **Довірителя** кошти в управління на рахунок ФФБ у довірчу власність та відповідно до Правил фонду і цього Договору перераховує частину таких коштів для фінансування будівництва, решта коштів залишається в управлінні **Управителя**. **Управитель** здійснює від свого імені та за плату управління цими коштами в порядку та на умовах, передбачених цим Договором, Правилами Фонду фінансування будівництва, Договором про організацію спорудження об'єкта будівництва №08/23 від 16.03.2023 та чинним законодавством України.

1.5. Фізична або юридична особа стає **Довірителем ФФБ** за умови передачі коштів в управління **Управителю ФФБ** та укладання з **Управителем ФФБ** Договору про участь у ФФБ.

1.6. Після отримання від **Довірителя** коштів **Управитель** закріплює за **Довірителем** об'єкт інвестування та видає **Довірителю** Свідоцтво про участь у ФФБ (далі – Свідоцтво) та в якому вказує дані, визначені в пункті 2.1.1.5. цього Договору.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

1.7. При здійсненні управління майном для досягнення мети цього Договору **Управитель** діє від свого імені в інтересах **Довірителів** та дотримується встановлених Правилами ФФБ та цим Договором обмежень щодо окремих дій з управління цим майном і обмежень права довірчої власності.

1.8. Розмір вимог **Довірителя** на об'єкт інвестування визначається кількістю закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування (закріплення здійснюється з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування).

1.9. Вимірна одиниця об'єкта будівництва встановлюється в метричних одиницях та дорівнює 1 (одному) метру квадратному з точністю до 0,01 м.кв.

1.10. Вимірна одиниця об'єкта інвестування (крім гаражного боксу, машино-місця у паркінгу) встановлюється в метричних одиницях та дорівнює 1 (одному) метру квадратному з точністю до 0,01 м.кв.

1.11. Вимірна одиниця об'єкта інвестування (гаражний бокс, машино-місця у паркінгу) встановлюється в відсотках, та дорівнює 100 (сто) відсоткам з точністю до 25 відсотків.

1.12. Об'єктом будівництва за цим договором є:

Назва об'єкту будівництва	«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привокзальна, 30, м. Вінниця»
Вид будівництва	Нове будівництво
Кількість поверхів	9+технічний поверх
Інші технічні характеристики	Функціональне призначення - житлова будівля
Клас енергоефективності	С
Адреса спорудження об'єкту будівництва	21000, Вінницька область, Вінницький район, Вінницька територіальна громада, місто Вінниця, вулиця Привокзальна, 30
Ідентифікатор об'єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва	01-2850344-4922884-20221201-81-0000-67
Запланована дата прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом, складовою частиною якого є об'єкт інвестування	01.08.2024

1.13. Опис Об'єкта інвестування, що підлягає передачі **Довірителю** в порядку та на умовах Правил фонду та цього Договору після завершення будівництва з такими основними характеристиками:

Вид об'єкта інвестування (квартира, нежитлове приміщення, гаражний бокс, машиномісце тощо)	
Адреса об'єкта інвестування згідно з документом, що дає право на виконання будівельних робіт (місто, вулиця, номер об'єкта будівництва)	21000, Вінницька область, Вінницький район, Вінницька територіальна громада, місто Вінниця, вулиця Привокзальна, 30
Ідентифікатор об'єкта інвестування в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до укладення договору)	
Поверх розташування, секція	
Кількість кімнат в об'єкті інвестування	
Номер об'єкту інвестування	
Попередньо визначена загальна кількість вимірних одиниць об'єкту інвестування (загальна площа об'єкта інвестування відповідно до проекту)	
Вимірна одиниця об'єкта інвестування	0,01 м ²
Відомості про відсутність речових прав третіх осіб та обтяжень речових прав на об'єкт інвестування	
Перше відчуження	Так
Поточна вартість вимірної одиниці об'єкту інвестування	27 900,00 грн за 1 кв.м

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

1.14. На Об'єкті інвестування виконуються такі загально-будівельні роботи:

- Зовнішні стіни, міжкімнатні перегородки - газобетонні блоки, фарбування;
 - Підлога – монолітний залізобетон;
 - Стеля – монолітний залізобетон;
 - Вікна - металопластикові, шумозахисні.
 - Вхідні двері – металеві, протипожежні;
 - Балкони, лоджії - засклені;
 - Інженерне забезпечення:
 - електропостачання – часткове влаштування прихованої електропроводки, комплектуються електричні конвектори, електророзетки під електроприлади опалення, лічильник електричної енергії;
 - водопостачання - трубопровід холодної води від вводу в квартиру до кухні, туалету, ванної кімнати.
- Встановлюється електролічильник та лічильник холодної води.

1.15. На об'єкті інвестування встановлюється наступне устаткування і обладнання: лічильник на холодну воду та електричний лічильник.

1.16. На Об'єкті інвестування не здійснюються роботи по встановленню внутрішніх (міжкімнатних) дверей та сантехнічного обладнання.

1.17. Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва за цим Договором, складовою частиною якого є об'єкт інвестування:

користувачем земельної ділянки є Міське комунальне підприємство «Вінницький фонд муніципальних інвестицій», код в ЄДРПОУ 38135403;

кадастровий номер земельної ділянки 0510100000:03:009:0027;

номер відомостей про право користування Забудовника на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 235183705101.

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Права і обов'язки **Управителя**.

2.1.1. **Управитель** зобов'язаний:

2.1.1.1. Прийняти від **Довірителя** в управління (довірчу власність) грошові кошти на рахунок ФФБ для фінансування спорудження об'єкта будівництва та використати їх відповідно до Правил фонду та цього Договору;

2.1.1.2. Після внесення **Довірителем** коштів до ФФБ, закріпити за **Довірителем** конкретний об'єкт інвестування та вилучити цей об'єкт з переліку об'єктів інвестування, що є у пропозиції **Управителя**, для виключення можливості закріплення цього об'єкту за іншими **Довірителями**.

2.1.1.3. Після внесення **Довірителем** коштів до ФФБ закріпити за **Довірителем** відповідну кількість вимірних одиниць об'єкту інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування.

2.1.1.4. Особисто здійснювати управління грошовими коштами **Довірителя**, не передавати свої права по цьому Договору іншим особам.

2.1.1.5. Після внесення **Довірителем** коштів до ФФБ відповідно до Правил ФФБ та умов цього Договору видати **Довірителю** Свідчення про участь у ФФБ після внесення **Довірителем** коштів до ФФБ, в якому зазначається:

- вид ФФБ;

- дані **Довірителя**:

для фізичних осіб:

- для громадян України - прізвище, ім'я, по батькові, адреса постійного місця проживання та/або адреса для поштових повідомлень та реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків (якщо фізична особа - резидент, яка через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомила про це відповідний орган державної податкової служби і в паспорті якої зроблено відмітку про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта, вказується серія та номер паспорта);

- для іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), адреса постійного місця проживання за межами України;

- дата видачі свідоцтва;

- закріплений за **Довірителем** об'єкт інвестування, у тому числі ідентифікатор об'єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (будівлі, споруди, а також об'єкта інвестування) та номер відомостей про спеціальне майнове право на об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після створення та надання доступу Державним підприємством «Національні інформаційні системи» Міністерства юстиції України до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державним реєстраторам та нотаріусам для проведення відповідних реєстраційних дій, визначених Законом України №2518-IX;

- запланована дата введення Об'єкту будівництва в експлуатацію (місяць і рік);

- сума коштів, переданих **Довірителем** в управління **Управителю** для зарахування до ФФБ;

- кількість закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування;

- графік подальшого внесення **Довірителем** коштів до ФФБ;

- витяг з договору про зобов'язання Забудовника перед **Управителем**, який діє в інтересах **Довірителів**, щодо

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

спорудження Об'єкта будівництва та передачі у власність **Довірителям** об'єктів інвестування;

У разі зміни будь-яких даних, що зазначені у Свідоцтві, таке свідоцтво підлягає заміні.

2.1.1.6. У випадках, передбачених цим Договором, повернути кошти **Довірителю** на умовах Правил ФФБ та цього Договору.

2.1.1.7. Забезпечити проведення державної реєстрації спеціального майнового права на об'єкт інвестування на ім'я **Довірителя**, який повністю сплатив ціну закріпленого за ним об'єкта інвестування, з одночасним припиненням права довірчої власності управителя ФФБ на відповідний об'єкт інвестування протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня сплати відповідних коштів.

2.1.1.8. Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію та здійснення **Довірителем** остаточних розрахунків з **Управителем** за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію), надати **Довірителю** в обмін на Свідоцтво про участь у ФФБ, на умовах Правил ФФБ, Довідку, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об'єкт інвестування між **Управителем** та **Довірителем** за встановленою **Управителем** формою (надалі – «Довідка»), в якій обов'язково зазначаються дані визначені вимогами чинного законодавства України.

2.1.1.9. За умови виконання **Довірителем** своїх зобов'язань перед **Управителем** щодо внесення до ФФБ коштів, внести **Довірителя** в перелік **Довірителів**, які мають право на отримання у власність закріплених за ними об'єктів інвестування, перелік яких **Управитель** надає Забудовнику.

2.1.1.10. Виплатити кошти **Довірителю** за його письмовою заявою відповідно до Правил ФФБ та умов цього Договору.

2.1.1.11. Представляти за дорученням **Довірителя** його інтереси в суді та перед третіми особами, здійснювати інші дії щодо захисту його інтересів.

2.1.1.12. Перевіряти на письмову вимогу **Довірителя** фінансовий стан забудовника, вимагати від нього надання річної фінансової звітності та аудиторських звітів щодо такої звітності та надавати **Довірителю** інформацію про результати проведеної перевірки.

2.1.1.13. У разі виникнення необхідності у внесенні змін до Правил ФФБ надіслати **Довірителю** відповідне повідомлення з пропозиціями щодо таких змін.

2.1.1.14. Якщо після укладання цього Договору стане очевидним, що роботи, зважаючи на їх ціну (вартість) характеристики або інші обставини, явно не задовольнятимуть інтереси або вимоги **Довірителя** та/або вартість робіт (послуг) може істотно зрости, ніж можна було очікувати під час його укладення, завчасно у строк 10 календарних днів повідомити про це шляхом направлення повідомлення.

2.1.1.15. Повідомити **Довірителя** шляхом направлення йому листа про:

- зміну поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування у разі її зміни чи зменшення або збільшення фактичної загальної площі об'єкта інвестування у строк 10 робочих днів,
- збільшення фактичної загальної площі об'єкта інвестування у строк 10 робочих днів,
- внесення змін до Правил ФФБ у строк 10 робочих днів,
- зміну технічних характеристик об'єкта будівництва та/або об'єкта інвестування на підставі листа забудовника у строк 10 робочих днів,
- збільшення строків будівництва більш як на 90 днів порівняно із строками, зазначеними в Договорі між **Управителем** та **Забудовником** станом на день його підписання, у строк 10 робочих днів,
- введення об'єкта будівництва в експлуатацію з наданням на його письмову вимогу копії відповідного акту у строк 10 робочих днів,
- відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування на умовах цього Договору у строк 10 робочих днів,
- зміну місцезнаходження **Управителя** в строк 10 робочих днів,
- початок роботи комісії з питань ведення об'єкта будівництва в експлуатацію протягом 10 днів з моменту отримання відповідного повідомлення від забудовника,
- введення об'єкта будівництва в експлуатацію протягом 10 днів з моменту отримання від забудовника відповідного повідомлення та даних щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування.

2.1.1.16. Протягом 30 календарних днів на письмову вимогу **Довірителя** надати у письмовій формі інформацію про хід виконання умов цього Договору, зокрема про:

- будівельний стан готовності об'єкта будівництва;
- закінчення спорудження об'єкта будівництва та необхідність проведення остаточних розрахунків з **Управителем** згідно з даними щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування;
- поточну ціну вимірної одиниці об'єкта інвестування;

2.1.1.17. У разі зміни умов договору, укладеного між **Управителем** та **Забудовником**, укласти з **Довірителем** додатковий договір (внести зміни, викласти у новій редакції).

2.1.1.18. Ознайомити **Довірителя** або надати **Довірителю** на його письмову вимогу копії отриманих від **Забудовника** документів з даними про забудовника та об'єкт будівництва:

- відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про **Забудовника**, **Управителя**);
- документами, що підтверджують право користування **Забудовника** земельною ділянкою, на якій споруджується об'єкт будівництва;

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

- містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки або будівельним паспортом забудови земельної ділянки;
- технічними умовами до інженерного забезпечення об'єкта будівництва;
- проектною документацією на будівництво;
- звітом про результати експертизи проектною документації на будівництво;
- відомостями (документом) про набуття права на виконання будівельних робіт;
- договором з забудовником;
- фінансовою звітністю про господарську діяльність Забудовника, Управителя за останні два роки;

2.1.1.19. Надати **Довірителю** на його письмову вимогу копію документа, що підтверджує прийняття в експлуатацію закінченого будівництва об'єкта.

2.1.1.20. Відновити **Довірителю** Договір та/або Свідоцтво про участь у ФФБ у разі їх втрати **Довірителем** на підставі письмового подання заяви **Довірителем** на ім'я директора **Управителя** складеної в довільній формі.

2.1.1.21. Отримати згоду у письмовому вигляді від **Довірителя** (як кредитора у зобов'язанні) при вирішенні питання щодо заміни **Управителя**.

2.1.1.22. Перевіряти на письмову вимогу **Довірителя** фінансовий стан забудовника, вимагати від нього надання річної фінансової звітності та аудиторських звітів щодо такої звітності та надавати **Довірителю** інформацію про результати проведеної перевірки.

2.1.1.23. У разі виникнення необхідності у внесенні змін до Правил ФФБ надіслати **Довірителю** відповідне повідомлення з пропозиціями щодо таких змін.

2.1.2. Управитель має право:

2.1.2.1. Вимагати від **Довірителя** своєчасного надання та заповнення всіх необхідних для виконання цього Договору документів.

2.1.2.2. Вимагати від **Довірителя** надання визначених Правилами фонду та цим Договором документів, які ідентифікують особу **Довірителя**.

2.1.2.3. Перевіряти достовірність наданих **Довірителем** документів.

2.1.2.4. Отримувати винагороду за надання **Довірителю** послуг у розмірі, встановленому цим договором.

2.1.2.5. Вносити зміни до Правил ФФБ виключно за умови отримання згоди всіх довіритель. Згода **Довірителя** вважається отриманою, якщо протягом 30 днів з дня надходження повідомлення, зазначеного у пункті 2.1.1.9. цього Договору, на вказану в цьому договорі адресу **Довірителя** **Управитель** не отримав письмової відповіді **Довірителя**.

2.1.2.6. Відкріпити від **Довірителя** на умовах Правил ФФБ та цього Договору, закріпленій за **Довірителем** об'єкт інвестування та закріплені за **Довірителем** вимірні одиниці об'єкта інвестування з обов'язковим інформуванням про це **Довірителя** рекомендованим листом за адресою, вказаною **Довірителем** при укладанні цього Договору, з урахуванням вимог пункту 13.18. цього Договору.

2.1.2.7. Утримувати за рахунок належних **Довірителю** коштів всі визначені законодавством збори та податки для подальшого перерахування їх до бюджету у випадках, коли **Управитель**, згідно законодавства, виступає податковим агентом.

2.1.2.8. У разі невиконання Забудовником своїх зобов'язань щодо строків спорудження і якості об'єкта будівництва та передачі **Довірителю** у власність об'єкта інвестування виступати Позивачем в суді з метою захисту інтересів **Довірителя**.

2.1.3. Управитель не має права доручити управління грошовими коштами **Довірителя** іншій особі.

2.2. Права і обов'язки Довірителя.

2.2.1. Довіритель зобов'язаний:

2.2.1.1. Виконувати всі умови Правил ФФБ та цього Договору;

2.2.1.2. Надавати **Управителю** документи, визначені законодавством, цим Договором та Правилами ФФБ, які ідентифікують особу **Довірителя** тощо.

2.2.1.3 Письмово повідомляти **Управителя** про зміну паспортних даних, телефонів, місця проживання та інших суттєвих відомостей в строк не пізніше 5 календарних днів із дня, коли такі зміни відбулися.

2.2.1.4. Своєчасно та у повному обсязі на умовах цього Договору вносити грошові кошти до ФФБ у відповідності із графіком внесення коштів, погоджених із **Управителем**.

2.2.1.5. Узгодити з **Управителем** графік подальшого внесення **Довірителем** коштів до ФФБ шляхом підписання Свідоцтва про участь у ФФБ на умовах цього Договору.

2.2.1.6. Дотримуватися Графіку внесення до ФФБ коштів, визначеного у Свідоцтві про участь у ФФБ, за сумами та строками.

2.2.1.7. Протягом 20 робочих днів з дати надіслання письмового повідомлення **Управителя** про введення об'єкта будівництва в експлуатацію здійснити остаточні розрахунки за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію), отриманими від Забудовника, та обміняти у **Управителя** Свідоцтво про участь у ФФБ на Довідку.

2.2.1.8. Для отримання у власність закріпленого об'єкта інвестування виконати умови, визначені Правилами ФФБ.

2.2.1.9. Підписати із Забудовником акт прийняття-передачі закріпленого об'єкта інвестування або подати забудовнику в письмовій формі свої зауваження щодо невиконання Забудовником своїх зобов'язань за об'єктом будівництва і об'єктом інвестування відповідно до статті 19 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

2.2.1.10. Сплачувати **Управителю** винагороду на умовах цього Договору.

2.2.1.11. Сплачувати всі передбачені законодавством збори та податки.

2.2.1.12. Оформити право власності на нежитлові приміщення самостійно та за свій рахунок на підставі документів, отриманих від Забудовника.

2.2.2. **Довіритель** має право:

2.2.2.1. При укладанні цього Договору вибрати та закріпити за собою, на умовах Правил ФФБ та цього Договору, об'єкт інвестування з переліку об'єктів інвестування, не закріплених за іншими **Довірителями** об'єктів інвестування, що є у пропозиції **Управителя**.

2.2.2.2. До запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію, за письмовою згодою **Управителя**, за умови сплати **Довірителем** винагороди **Управителю** у розмірі та порядку, передбаченому цим Договором:

- відмовитися від участі у ФФБ шляхом дострокового розірвання Договору про участь у ФФБ та отримати з ФФБ кошти на умовах передбачених цим Договором та Правилами ФФБ;

- уступити (відступити) право вимоги та свої зобов'язання на закріплений за ним об'єкт інвестування за цим Договором на користь третьої особи;

- змінити об'єкт інвестування на інший з переліку об'єктів інвестування, що є у пропозиції **Управителя** за об'єктом будівництва цього ФФБ за умови, отримання згоди **Управителя** та сплати винагороди **Управителю** на умовах та порядку згідно цього Договору;

- у разі зменшення площі об'єкта інвестування частково отримувати внесені ним кошти із ФФБ у сумі, що визначається **Управителем** виходячи з кількості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день подання заяви про отримання коштів з ФФБ.

2.2.2.3. У випадку, якщо **Управитель** на умовах Правил ФФБ відкріпив від **Довірителя** об'єкт інвестування та закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування, отримати з ФФБ кошти на умовах цього Договору та Правил ФФБ.

2.2.2.4. **Довіритель** не має права втручатися у дії **Управителя** щодо здійснення управління ФФБ, крім подання управителю відповідного письмового звернення у разі виявлення **Довірителем** фактів нецільового управління майном.

2.2.2.5. **Довіритель** не може без погоджень з Забудовником вносити будь-які зміни до проектних рішень, робити будь-яке перепланування та переобладнання систем опалення, водопостачання, енергозабезпечення та інше в закріпленому за ним об'єкті інвестування.

2.2.2.6. Отримати страхове відшкодування в порядку, визначеному правилами фонду, у разі несвоєчасного введення об'єкта будівництва в експлуатацію, невиконання або неналежного виконання робіт за цим договором (у разі укладання договору страхування відповідальності Забудовника).

2.2.2.7. Використовувати для виконання зобов'язань за цим Договором кошти, отримані в кредит.

3. Обмеження права довірчої власності Управителя ФФБ

3.1. **Управитель** на праві довірчої власності здійснює управління ФФБ відповідно до Правил ФФБ та цього Договору з метою отримання **Довірителем** у власність житла (об'єкта інвестування).

3.2. **Управитель** ФФБ на праві довірчої власності здійснює управління ФФБ та для досягнення мети управління майном, визначеної **Довірителями** цього ФФБ, перераховує частину отриманих коштів у напрямках, зазначених у Правилах ФФБ для фінансування будівництва об'єкта будівництва. Решта коштів залишається в управлінні **Управителя** відповідно до Правил ФФБ.

3.3. **Управитель** ФФБ є довірчим власником коштів, внесених **Довірителями** до ФФБ.

3.4. Цей Договір передбачає обмеження права довірчої власності **Управителя**, встановлені **Довірителем** у цьому Договорі, а саме:

- **Управитель** не може доручити здійснення управління ФФБ іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління ФФБ особисто.

- **Управитель** не може використовувати отримане в управління майно не за цільовим призначенням, визначеним у цьому Договорі.

- **Управитель** не може на свій розсуд припиняти управління майном або в односторонньому порядку розривати цей Договір, крім випадків невиконання **Довірителем** своїх зобов'язань, передбачених цим Договором;

- **Управитель** не може вимагати від **Довірителя** виконання всіх своїх зобов'язань у разі, якщо **Управитель** не виконує свої зобов'язання за цим Договором;

- **Управитель** не може встановлювати обов'язкові для **Довірителя** умови, з якими останній не мав можливості ознайомитися перед укладенням цього Договору, за винятком норм, встановлених законодавством.

- **Управитель** не може відповідати за своїми боргами активами фонду та у разі ліквідації управителя активи фонду не включаються до ліквідаційної маси і спрямовуються виключно на задоволення вимог довірчителів до управителя ФФБ згідно з Правилами ФФБ.

3.5. **Управитель** має право одночасно здійснювати управління кількома різними фондами.

3.6. **Управитель** ФФБ при реалізації права довірчої власності:

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

- несе відповідальність за дотримання вимог Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (із змінами та доповненнями), Правил ФФБ та цього Договору;

- несе відповідальність за забезпечення інтересів **Довірителя**, повноту і своєчасність виконання своїх зобов'язань перед ним.

- несе відповідальність за дотримання обмежень довірчої власності **Управителя**, визначених Правилами ФФБ та визначених **Довірителями** ФФБ;

3.7. Управитель не несе відповідальності власним майном за виплату коштів **Довірителю** в разі його відмови від участі у фонді, якщо **Управитель** дотримався встановлених Правилами фонду процедур щодо забезпечення можливості отримання **Довірителем** коштів з фонду на вимогу **Довірителя**.

4. Порядок та умови закріплення за **Довірителем** об'єкта інвестування

4.1. Закріплення об'єкта інвестування за **Довірителем** - це встановлення правовідносин між **Довірителем** та **Управителем** на підставі цього Договору, за яких у **Довірителя** виникає право вимоги на цей об'єкт інвестування в майбутньому.

4.2. **Довіритель** обирає конкретний об'єкт інвестування з переліку не закріплених за іншими **Довірителями** об'єктів інвестування, що є у пропозиції **Управителя**.

4.3. **Управитель**, при укладанні цього Договору, закріплює за **Довірителем** об'єкт інвестування за умови, що **Довіритель** бере на себе зобов'язання щодо подальшого внесення коштів до ФФБ та дотримуватися визначеного у Свідоцтві про участь у ФФБ Графіку внесення до ФФБ коштів.

4.4. Перша частка коштів до ФФБ – це грошовий еквівалент кількості вимірних одиниць об'єкту інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкту інвестування, яку **Довіритель** повинен внести до ФФБ до дати, визначеної у цьому Договорі, та складає:

- для квартири, нежитлового приміщення – не менше 30% загальної площі цього об'єкта інвестування;

- для гаражного боксу, машиномісця у паркінгу - не менше 75% гаражного боксу (машино/парко-місця у паркінгу).

4.5. Порядок подальшого внесення **Довірителем** коштів до ФФБ визначається у Графіку внесення коштів до ФФБ, в якому вказується терміни та розміри здійснення **Довірителем** інвестування об'єкту інвестування.

4.6. Графік подальшого внесення коштів до ФФБ міститься у Свідоцтві про участь у ФФБ, яке є невід'ємною частиною цього Договору.

4.7. При закріпленні за **Довірителем** об'єкта інвестування **Управитель** вилучає цей об'єкт з переліку об'єктів інвестування, що є у пропозиції **Управителя**, для виключення можливості закріплення цього об'єкта інвестування за іншим **Довірителем** та зобов'язується, за умови виконання **Довірителем** своїх зобов'язань за цим Договором, та дотримання Графіку подальшого внесення до ФФБ коштів, включити **Довірителя** до переліку **Довірителів**, яким Забудовник у подальшому зобов'язаний передати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування.

4.8. Розмір вимог **Довірителя** на об'єкт інвестування визначається кількістю закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування. **Довіритель**, якому належить право вимоги на відповідну кількість вимірних одиниць закріпленого за ним об'єкта інвестування, має виключне право на закріплення за собою на умовах договору про участь у ФФБ решти вимірних одиниць цього об'єкта інвестування; закріплення решти вимірних одиниць цього об'єкта інвестування за іншими **Довірителями** **Управителю** забороняється.

4.9. Після внесення **Довірителем** коштів до ФФБ, **Управитель** закріплює за **Довірителем** відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування, що відображається в Свідоцтві про участь у ФФБ.

4.10. **Довіритель** може отримати у власність закріплений за ним об'єкт інвестування після введення об'єкта будівництва в експлуатацію на умовах, визначених Правилами ФФБ та цим Договором.

4.11. Уточнення фактичної загальної площі об'єкта інвестування здійснюється на підставі матеріалів технічної інвентаризації.

5. Порядок та умови розрахунків

5.1. **Довіритель** вносить кошти до ФФБ в національній валюті України у безготівковій формі.

5.2. **Довіритель** передає **Управителю** кошти в управління без ПДВ.

5.3. **Довіритель** здійснює фінансування об'єкта інвестування за встановленою на момент фінансування поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування.

5.4. Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування визначається виходячи з встановлених поточних цін вимірної одиниці об'єкта будівництва, коефіцієнтів поверху і комфортності цього об'єкта інвестування. На підставі цих даних **Управитель** розраховує вартість зобов'язань **Довірителя** щодо внесення коштів до ФФБ. Поточну ціну вимірної одиниці об'єктів будівництва та коефіцієнт поверху та комфортності встановлює Забудовник.

5.5. У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування у **Довірителя** не виникає зобов'язань щодо внесення до ФФБ додаткових коштів за вже закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування.

5.6. **Довіритель** самостійно уточнює у **Управителя** поточну ціну вимірної одиниці об'єкту інвестування.

5.7. Перед здійсненням чергового платежу, **Довіритель** зобов'язаний звернутися до **Управителя** за отриманням інформації щодо уточнення поточної ціни вимірної одиниці об'єкту інвестування.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

5.8. Згідно цього договору **Довіритель** передає в довірчу власність **Управителя** грошові кошти в розмірі: _____ **грн** в порядку, встановленому Графіком внесення до ФФБ коштів, який є невід'ємною частиною цього Договору. Це є орієнтовна загальна вартість об'єкта інвестування на день укладання цього Договору.

5.9. Кошти до ФФБ у розмірі не менше 30% від орієнтовної загальної вартості об'єкта інвестування на день укладання цього Договору, що становить _____ **грн**, **Довіритель** повинен внести протягом 5 банківських днів з дня підписання цього Договору.

5.10. Після внесення **Довірителем** першої частки коштів до ФФБ, **Управитель** видає **Довірителю** Свідоцтво про участь у ФФБ, що є підтвердженням участі **Довірителя** у ФФБ, в якому вказується графік подальшого внесення **Довірителем** коштів до ФФБ.

5.11. **Довіритель** зобов'язаний протягом 5 банківських днів з моменту внесення першої частки коштів до ФФБ у розмірі не менш ніж, встановленому п.5.9. цього Договору, узгодити з **Управителем** графік подальшого внесення коштів до ФФБ, шляхом підписання Свідоцтва про участь у ФФБ.

У разі непідписання **Довірителем** Свідоцтва про участь у ФФБ в строк, визначений цим пунктом Договору, графік подальшого внесення **Довірителем** коштів до ФФБ вважається узгодженим Сторонами, а Свідоцтво про участь у ФФБ належним чином підписаним. При цьому, Сторони погоджуються, що у графіку подальшого внесення коштів до ФФБ, зазначеному в свідодстві про участь у ФФБ визначається наступний порядок внесення коштів до ФФБ: за решту незакріплених вимірних одиниць об'єкту інвестування **Довіритель** повинен вносити кошти до ФФБ згідно графіку внесення коштів у ФФБ, при умові, що остаточний розрахунок здійснюється не пізніше ніж за 90 календарних днів до запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.12. Повернення **Довірителю** коштів з рахунку ФФБ (з власного рахунку **Управителя**, у випадках передбачених цим Договором), **Управитель** здійснює виключно у безготівковій формі.

5.13. Виплата коштів **Довірителю** ФФБ не може здійснюватись за рахунок іншого ФФБ або власного майна **Управителя**.

5.14. У разі непідписання **Довірителем** Свідоцтва про участь у ФФБ в строк, визначений цим пунктом Договору, графік подальшого внесення **Довірителем** коштів до ФФБ вважається узгодженим Сторонами, а Свідоцтво про участь у ФФБ належним чином підписаним. При цьому, Сторони погоджуються, що у графіку подальшого внесення коштів до ФФБ, зазначеному в Свідодстві про участь у ФФБ визначається наступний порядок внесення коштів до ФФБ: за решту незакріплених вимірних одиниць об'єкту інвестування **Довіритель** повинен вносити кошти до ФФБ згідно графіку внесення коштів у ФФБ, при умові, що остаточний розрахунок здійснюється не пізніше ніж за 90 календарних днів до запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.15. Повернення **Довірителю** коштів з рахунку ФФБ (з власного рахунку **Управителя**, випадках передбачених цим Договором), **Управитель** здійснює виключно у безготівковій формі.

5.16. У разі зниження поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування **Довіритель** не має права вимагати повернення сплачених коштів за закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування.

5.17. У разі коли зменшення фактичної загальної площі об'єкта інвестування є наслідком перепланування, проведення будівельних чи опоряджувальних робіт за ініціативою **Довірителя**, повернення коштів не здійснюється.

5.18. Виплата коштів **Довірителю** ФФБ не може здійснюватись за рахунок іншого ФФБ або власного майна **Управителя**.

6. Порядок дії Сторін після введення об'єкту будівництва в експлуатацію.

6.1. Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Забудовник надає **Управителю** дані БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію) щодо фактичної загальної площі кожного конкретного об'єкта інвестування у цьому об'єкті будівництва, для подальшого повідомлення **Довірителів**.

6.2. **Довіритель** протягом 20 робочих днів з дати отримання письмового повідомлення **Управителя** про введення об'єкта будівництва в експлуатацію повинен здійснити остаточні розрахунки за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію) та обмінює у **Управителя** Свідоцтво про участь у ФФБ на Довідку. Довідка є документом, підписаним уповноваженою особою **Управителя**, що підтверджує право **Довірителя** на отримання у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування.

6.3. **Довірителю**, для отримання у власність відповідного об'єкта інвестування, необхідно здійснити остаточні розрахунки з **Управителем** згідно наданих Забудовником даних БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію) на таких умовах:

- у разі, якщо за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію), фактична загальна площа об'єкта інвестування менша, ніж загальна площа за проектом, і ця різниця становить більше 0,5 кв.м., **Управитель** протягом 10 банківських днів повертає **Довірителю** на підставі його письмової заяви на вказаний ним рахунок у вказаному ним банку суму коштів, визначену виходячи з кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на яку зменшилася загальна площа об'єкта інвестування, та поточної ціни вимірної одиниці такого об'єкта на день проведення розрахунків.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

- у разі, якщо за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію), фактична загальна площа об'єкта інвестування більше, ніж загальна площа за проектом, і ця різниця становить більше 0,5 кв.м., **Довіритель** протягом 10 банківських днів дня отримання відповідного повідомлення від **Управителя** вносить до ФФБ кошти у сумі, що відповідає вартості відповідної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на яку збільшилась загальна площа об'єкта інвестування;

- остаточні розрахунки за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію) здійснюються за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування, закріпленого за **Довірителем**. У випадках, коли зменшення площі є наслідком встановлення додаткових перегородок за ініціативою **Довірителя**, такі розрахунки не здійснюються;

6.4. Після здійснення **Довірителем** остаточних розрахунків за даними БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію) на умовах Правил ФФБ та отримання від **Управителя** Довідки про підтвердження права **Довірителя** на отримання у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування, **Довіритель** надає цю Довідку Забудовнику та підписує Акт прийому-передачі об'єкту інвестування для подальшого оформлення правостановлюючих документів.

6.5. Оформлення права власності **Довірителя** на об'єкт інвестування здійснюється **Довірителем** своїми силами та за свій рахунок. Інформацію про умови оформлення правостановлюючих документів на нежитлові приміщення, а також необхідні документи, **Довірителю** надає Забудовник. Державна реєстрація права власності майбутнього об'єкту інвестування за **Довірителем**, щодо якого зареєстроване спеціальне майнове право, здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6.6. Якщо **Довіритель** виконав усі зобов'язання перед **Управителем** ФФБ, але протягом 2 (двох) місяців після введення об'єкта будівництва в експлуатацію без поважних причин не підписав Акт приймання-передачі закріпленого за ним об'єкта інвестування і не подав у письмовій формі зауваження щодо невиконання Забудовником своїх зобов'язань щодо об'єкта будівництва та об'єкта інвестування відповідно до статті 19 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19.06.2003 року зі змінами та доповненнями, управління майном припиняється.

6.7. З наступного дня після отримання **Довірителем** Акту прийому-передачі об'єкту інвестування, **Довіритель** самостійно несе витрати за комунальні послуги, електроенергію, телефонний зв'язок та інші, що пов'язані з експлуатацією об'єкта інвестування.

6.8. Весь комплекс будівельних робіт, які не вказані в Технічній характеристиці, в тому числі із пристосування та переобладнання нежитлового приміщення за його функціональним призначенням, виконується **Довірителем** за його (**Довірителя**) власний рахунок після введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

6.9. Порядок взаємодії **Довірителя** та **Управителя** ФФБ у випадку дострокового введення об'єкта будівництва в експлуатацію такий самий, як при плановому введенні Забудовником в експлуатацію об'єкта будівництва.

7. Строк дії Договору, припинення управління майном та припинення дії Договору

7.1. Цей договір вступає в силу з моменту його підписання **Довірителем** та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

7.2. Управління майном за цим Договором припиняється у разі:

- повного виконання **Управителем** своїх зобов'язань перед **Довірителем**.
- відмови **Довірителя** від участі в ФФБ.
- смерті **Довірителя** — фізичної особи або ліквідації **Довірителя** — юридичної особи.
- відкріплення **Управителем** закріпленого за **Довірителем** об'єкта інвестування у разі невиконання зобов'язань, передбачених пунктами 2.2.1.1. – 2.2.1.12. цього договору;
- в інших випадках, передбачених Правилами ФФБ.

7.3. У разі відкріплення від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування **Управитель** також відкріплює від **Довірителя** всі закріплені за ним вимірні одиниці такого об'єкта інвестування та забезпечує державну реєстрацію припинення спеціального майнового права **Довірителя** на об'єкт інвестування (державну реєстрацію припинення обтяження речових прав на об'єкт інвестування, встановленого на користь **Довірителя**, який сплатив частково ціну об'єкта інвестування). З моменту відкріплення об'єкта інвестування від **Довірителя** та державної реєстрації припинення спеціального майнового права **Довірителя** на об'єкт інвестування (державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об'єкт інвестування, встановленого на користь **Довірителя**, який сплатив частково ціну об'єкта інвестування) управління майном припиняється, **Довіритель** втрачає право вимоги на об'єкт інвестування та вимірні одиниці такого об'єкта, **Управитель** зобов'язаний виплатити **Довірителю** кошти у порядку, встановленому Правилами фонду та цим Договором.

У разі відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування **Управитель** також відкріплює від **Довірителя** всі закріплені за ним вимірні одиниці цього об'єкта інвестування. З моменту відкріплення об'єкта інвестування від **Довірителя** управління майном припиняється, **Довіритель** втрачає право вимоги на об'єкт інвестування та вимірні одиниці цього об'єкта інвестування, **Управитель** ФФБ зобов'язаний виплатити **Довірителю** кошти на умовах та у порядку, визначених Правилами ФФБ.

7.4. **Управитель** відкріплює від **Довірителя** закріплений за ним об'єкт інвестування у таких випадках:

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

- відмова **Довірителя** від участі у ФФБ за його письмовою заявою;
- порушення **Довірителем** графіка внесення коштів до ФФБ, зазначеного у свідоцтві про участь у ФФБ (прострочення платежу більше ніж на 30 днів без поважних причин);
- нездійснення **Довірителем** остаточних розрахунків з **Управителем** згідно з даними щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, отриманими від **Забудовника** після введення об'єкта будівництва в експлуатацію;
- не підписання **Довірителем** із **Забудовником** Акту приймання-передачі закріпленого об'єкта інвестування у відповідності до пункту 6.6. Договору;
- порушення **Довірителем** інших умов цього Договору.

7.5. Якщо **Довіритель** виконав усі зобов'язання перед **Управителем**, та після введення об'єкта будівництва в експлуатацію підписав Акт прийому-передачі закріпленого за ним об'єкта інвестування, умови цього Договору про участь у ФФБ вважаються виконаними та управління майном припиняється.

7.6. Якщо **Управитель**, на умовах розділу 8 цього Договору, відкріпив від **Довірителя** закріплений за ним об'єкт інвестування, управління майном припиняється. У цьому випадку зобов'язання перед **Довірителем** та умови цього Договору вважаються виконаними, за виключенням зобов'язання виплатити кошти **Довірителю** на умовах цього Договору та Правил ФФБ.

7.7. У разі невнесення (внесення не в повному обсязі) **Довірителем** коштів до ФФБ на умовах пункту 5.8. цього Договору, **Управитель** не закріплює за **Довірителем** об'єкт інвестування, при цьому Договір вважається достроково розірваним. У цьому випадку **Управитель** не закріплює за **Довірителем** вимірні одиниці об'єкта інвестування та сума коштів (внесених не в повному обсязі), що підлягає поверненню **Довірителю**, визначається **Управителем** на умовах та порядку визначеним розділом 8 цього Договору.

7.8. У разі смерті **Довірителя** – фізичної особи (ліквідації **Довірителя** – юридичної особи) управління майном припиняється з дати смерті **Довірителя** – фізичної особи (дати виключення з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських об'єднань **Довірителя** – юридичної особи). У цьому разі, **Управитель** зобов'язується провести розрахунки з спадкоємцями (правонаступникам) **Довірителя** після пред'явлення свідоцтва про право на спадщину. При цьому, сума коштів, що підлягає поверненню спадкоємцям (правонаступникам) **Довірителя** визначається **Управителем** на умовах та порядку визначеним 8 розділом цього Договору. Сума коштів, яка підлягає поверненню, у випадках визначених даним пунктом, повертається **Довірителю** (Спадкоємцю/спадкоємцям) або правонаступнику/ правонаступниками **Довірителя** протягом п'яти днів після здійснення **Управителем** повної реалізації об'єкта інвестування. **Управитель** може розглянути пропозицію спадкоємця (фізичної особи) щодо зміни сторін в Договорі, у разі якщо це не буде суперечити чинному законодавству України та інтересам Сторін.

7.9. **Управитель** повертає кошти спадкоємцю (спадкоємцям) або правонаступнику (правонаступникам) **Довірителя** на підставі відповідної заяви та документа, що підтверджує право на спадщину (правонаступництво), в сумі, що визначається виходячи з кількості оплачених **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці такого об'єкта станом на дату смерті **Довірителя** - фізичної особи або дату ліквідації **Довірителя** - юридичної особи за вирахуванням винагороди управителю відповідно до Правил фонду та цього Договору.

7.10. **Управитель** повертає довірителю кошти у разі:

- відмови **Довірителя** від участі у фонді за його письмовою заявою;
- зміни **Довірителем** об'єкта інвестування та часткового повернення коштів з фонду (в разі зменшення кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування та повного виконання **Довірителем** зобов'язань щодо внесення коштів до фонду) за його письмовою заявою;
- проведення остаточного розрахунку кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, що підлягає передачі у власність **Довірителю**, в разі зменшення фактичної загальної площі об'єкта інвестування більш як на 0,1 вимірних одиниць;
- відкріплення від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування відповідно до цього Договору.

8. Порядок відкріплення об'єкта інвестування та закріплених вимірних одиниць об'єкту інвестування від Довірителя за невиконання умов цього Договору

8.1. У разі невиконання **Довірителем** умов цього Договору, **Довіритель** втрачає право на закріплений за ним об'єкт інвестування та **Управитель** має право відкріпити від **Довірителя** закріплений за ним об'єкт інвестування та закріплені за **Довірителем** вимірні одиниці об'єкта інвестування у таких випадках:

- за недотримання **Довірителем** Графіку подальшого внесення до ФФБ коштів, визначеного у Свідоцтві про участь у ФФБ, за сумами та/або строками;
- у разі, якщо **Довіритель** виконав усі зобов'язання перед **Управителем**, але протягом двох місяців після введення об'єкта будівництва в експлуатацію без поважних причин не підписує акт прийому-передачі об'єкта інвестування і не подав у письмовій формі зауваження щодо невиконання **Забудовником** своїх зобов'язань щодо об'єкта будівництва та об'єкта інвестування відповідно до пункту 6.6. Договору;
- за неповну та/або несвочасну сплату вартості додатково визначених після обмірів БТІ (або іншого Державного органу, що здійснює остаточні обміри об'єкта будівництва перед введенням його в експлуатацію) вимірних одиниць об'єкту інвестування;

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

- за неповну та/або несвоєчасну сплату інших платежів, передбачених цим Договором;
- за невиконання інших умов цього Договору.

8.2. У випадках, зазначених у п. 8.1. цього Договору, **Управитель** має право відкріпити від **Довірителя** закріплений за ним об'єкт інвестування та закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування, про що інформує **Довірителя** рекомендованим листом за адресою, вказаною **Довірителем** при укладанні Договору про участь у ФФБ з урахуванням вимог пункту 13.18. цього Договору.

8.3. У разі якщо **Управитель** відкріпив від **Довірителя** закріплений за ним об'єкт інвестування за недотримання **Довірителем** графіка внесення коштів до ФФБ, сума коштів, що підлягає виплаті **Довірителю**, визначається **Управителем**, виходячи з кількості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування станом на перший день місяця, наступного за місяцем, коли **Довіритель** порушив графік внесення коштів до ФФБ, за вирахуванням винагороди **Управителю** відповідно до Правил ФФБ та умов цього Договору.

В інших випадках сума коштів, що підлягає виплаті **Довірителю**, визначається **Управителем**, виходячи з кількості закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування станом на день відкріплення від **Довірителя** об'єкта інвестування, за вирахуванням винагороди **Управителю** відповідно до Правил ФФБ та умов цього Договору.

8.4. У разі відкріплення від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування та закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування відповідно до пункту 8.1. цього Договору, сума коштів, що підлягає поверненню **Довірителю**, розраховується з урахуванням винагороди **Управителя** згідно з пунктами 10.1.3., 10.3., 5.15. цього Договору.

8.5. У разі відкріплення **Управителем** від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування та закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування відповідно до пункту 8.1. цього Договору, **Управитель** інформує про таке відкріплення **Довірителя** рекомендованим листом за адресою, вказаною **Довірителем** при укладанні Договору про участь у ФФБ з урахуванням вимог пункту 13.18. цього Договору у 30-денний строк з моменту такого відкріплення.

8.7. Для отримання коштів, зазначених у пункту 8.3. цього Договору, **Довіритель** повинен письмово повідомити **Управителя** про реквізити свого банківського рахунку або надати інші дані (реквізити), що дозволяють **Управителю** перерахувати **Довірителю** належні йому кошти у безготівковій формі, а також повернути **Управителю** Свідоцтво про участь у ФФБ і укладений договір про уступку майнових прав (за наявності).

8.7. **Управитель** перераховує на наданий **Довірителем**, у відповідності до вимог пункту 8.6. цього Договору рахунок кошти в розмірі, визначеним пунктом 8.3. цього Договору протягом п'яти робочих днів після здійснення **Управителем** наступної повної реалізації відповідного об'єкта інвестування або після введення об'єкта будівництва в експлуатацію та після надання **Довірителем** реквізитів банківського рахунку або надання інших даних (реквізитів), що дозволяють **Управителю** перерахувати **Довірителю** належні йому кошти у безготівковій формі.

8.8. У разі ненадання **Довірителем** **Управителю** реквізитів банківського рахунку або ненадання інших даних (реквізитів), що дозволяють **Управителю** перерахувати **Довірителю** належні йому кошти у безготівковій формі протягом 1 (одного) місяця з моменту направлення повідомлення про відкріплення об'єкта інвестування на адресу **Довірителя**, яка була вказана **Довірителем** при укладанні цього Договору з урахуванням пункту 13.18. цього Договору, вважається, що **Довіритель** доручає **Управителю** перерахувати кошти зазначені в пункті 8.3. цього Договору з рахунку ФФБ на власний рахунок **Управителя** з метою їх зберігання до моменту повернення коштів **Довірителю**.

8.9. Повернення **Довірителю** коштів з власного рахунку **Управителя**, згідно умов цього пункту, здійснюється у порядку передбаченому 8 розділом цього Договору. **Управитель** має право користуватися коштами в період їх зберігання на власному рахунку. Перерахування коштів на власний рахунок **Управителя** з метою їх зберігання не перешкоджає припиненню функціонування ФФБ у разі виконання **Управителем** зобов'язань перед усіма іншими **Довірителями**.

8.10. **Управитель** перераховує (повертає) з власного рахунку на рахунок наданий **Довірителем** кошти в розмірі, визначеним пунктом 8.3. цього Договору протягом 60 (шістдесяти) робочих днів після отримання від **Довірителя** відповідної заяви та після надання **Довірителем** реквізитів банківського рахунку або надання інших даних (реквізитів), що дозволяють **Управителю** перерахувати **Довірителю** належні йому кошти у безготівковій формі.

8.11. У разі відкріплення від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування та закріплених за ним вимірних одиниць об'єкта інвестування **Управитель** виплачує (повертає) **Довірителю** кошти на умовах цього Договору та Правил ФФБ та виключно після повернення **Довірителем** **Управителю** Свідоцтва про участь у ФФБ і укладеного договору про уступку майнових прав (за наявності).

8.12. У разі відкріплення **Управителем** від **Довірителя** закріпленого за ним об'єкта інвестування та закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкта інвестування відповідно до цього розділу Договору, зобов'язання **Управителя** ФФБ перед **Довірителем** та умови договору про участь у ФФБ вважаються виконаними, за винятком зобов'язання повернути кошти **Довірителю** на його вимогу.

8.13. Щодо об'єкта інвестування, який був відкріплений відповідно до умов цього розділу Договору від **Довірителя**, **Управитель** може укласти договір про участь у ФФБ з іншим **Довірителем** та закріпити за ним цей об'єкт інвестування або повернути майнові права на цей об'єкт інвестування Забудовникові.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

9. Дострокове припинення управління майном за ініціативою Довірителя, умови виплати коштів Довірителю

9.1. До запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію Довіритель має право достроково припинити управління майном та відмовитись від участі у ФФБ.

9.2. У разі відкріплення, сума коштів, що підлягає поверненню Довірителю при відмові від участі у ФФБ, визначається Управителем, виходячи з кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування, поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день передачі коштів в управління Управителю ФФБ з урахуванням винагороди Управителя згідно п.10.1.3., 10.3., 5.15. цього Договору.

9.3. Для отримання коштів, зазначених пункті 9.2. цього Договору, Довіритель повинен письмово повідомити Управителя про реквізити свого банківського рахунку або надати інші дані (реквізити), що дозволяють Управителю перерахувати Довірителю належні йому кошти у безготівковій формі.

9.4. Управитель перераховує на наданий Довірителем, у відповідності до вимог пункту 9.3. цього Договору рахунок кошти в розмірі, визначеному пункті 9.2. цього Договору протягом 5 робочих днів після здійснення Управителем наступної повної реалізації відповідного об'єкта інвестування або після введення об'єкта будівництва в експлуатацію та після надання Довірителем реквізитів банківського рахунку або надання інших даних (реквізитів), що дозволяють Управителю перерахувати Довірителю належні йому кошти у безготівковій формі.

9.5. У разі ненадання Довірителем Управителю реквізитів банківського рахунку або ненадання інших даних (реквізитів), що дозволяють Управителю перерахувати Довірителю належні йому кошти у безготівковій формі протягом 1 (одного) місяця з дня подачі заяви про вихід з ФФБ, вважається, що Довіритель доручає Управителю перерахувати кошти, зазначені в пункті 9.2. цього Договору, з рахунку ФФБ на власний рахунок Управителя з метою їх зберігання до моменту повернення коштів Довірителю.

9.6. Повернення Довірителю коштів з власного рахунку Управителя, згідно умов цього пункту, здійснюється у порядку передбаченому 9 розділом цього Договору. Управитель має право користуватися коштами в період їх зберігання на власному рахунку. Перерахування коштів на власний рахунок Управителя з метою їх зберігання не перешкоджає припиненню функціонування ФФБ у разі виконання Управителем зобов'язань перед усіма іншими Довірителями.

9.7. Управитель перераховує (повертає) з власного рахунку на рахунок наданий Довірителем кошти, в розмірі, визначеному пунктом 9.2. цього Договору протягом 60 (шістдесяти) робочих днів після отримання від Довірителя відповідної заяви та після надання Довірителем реквізитів банківського рахунку або надання інших даних (реквізитів), що дозволяють Управителю перерахувати Довірителю належні йому кошти у безготівковій формі.

9.8. У разі відкріплення від Довірителя закріпленого за ним об'єкта інвестування та закріплених за ним вимірних одиниць об'єкта інвестування Управитель виплачує (повертає) Довірителю кошти на умовах цього Договору та Правил ФФБ та виключно після повернення Довірителем Управителю Свідоцтва про участь у ФФБ і укладеного договору про уступку майнових прав (за наявності).

9.9. При виплаті Довірителю з ФФБ коштів Управитель, відповідно до законодавства, утримує за рахунок належних Довірителю коштів всі визначені законодавством збори та податки для подальшого перерахування їх до бюджету.

9.10. У разі відкріплення Управителем від Довірителя закріпленого за ним об'єкта інвестування та закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування відповідно до цього розділу Договору, зобов'язання Управителя ФФБ перед Довірителем та умови договору про участь у ФФБ вважаються виконаними, за винятком зобов'язання повернути кошти Довірителю на його вимогу.

9.11. Щодо об'єкта інвестування, який був відкріплений відповідно до умов цього розділу Договору від Довірителя, Управитель може укласти договір про участь у ФФБ з іншим Довірителем та закріпити за ним цей об'єкт інвестування або повернути майнові права на цей об'єкт інвестування Забудовникові.

10. Винагорода Управителя

10.1. Довіритель сплачує Управителю винагороду:

10.1.1. за оформлення зміни об'єкта інвестування – у розмірі 1 % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подання заяви про оформлення операції зміни об'єкта інвестування;

10.1.2. за оформлення уступки права вимоги Довірителя за цим Договором третім особам – у розмірі 5 % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подання заяви про оформлення операції уступки права вимоги за цим Договором.

10.1.3. за оформлення відмови Довірителя від участі у фінансуванні спорудження об'єкта будівництва та/або повернення Довірителю коштів у разі відкріплення від Довірителя об'єкта інвестування – у розмірі 5 % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі відповідної заяви про відмову Довірителя від участі у ФФБ або на день відкріплення від Довірителя об'єкта інвестування (у разі, якщо відкріплення здійснюється в односторонньому порядку Управителем ФФБ).

10.1.4. за часткове повернення грошових коштів з ФФБ за ініціативою Довірителя – 5 % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування на день подачі відповідної заяви.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

10.1.5. за управління майном (винагорода за управління майном - грошові кошти, які довірителі ФФБ сплачують управителю для відшкодування необхідних витрат, зроблених управителем у зв'язку з управлінням коштами (майном), переданими йому в управління за договорами про участь у ФФБ, а також для забезпечення його діяльності з управління майном) – 5% від суми коштів, переданих в управління;

10.1.6. Проценти, які банк (інша фінансова установа) нараховує та сплачує за розміщення коштів ФФБ протягом усього терміну існування даного ФФБ, є винагородою Управителя, яку він утримує самостійно.

10.1.7. За відновлення Управителем втрачених Довірителем документів (видача дубліката) Довіritel ь сплачує Управителю винагороду у розмірі 1 000,00 гривень за відновлення одного втраченого документа.

10.2. Вказану у п. 10.1.1. та 10.1.2. цього Договору винагороду Довіritel ь вносить на вказаний Управителем рахунок до моменту фактичного вчинення вищенаведених дій.

10.3. Винагорода, яка вказана у п. 10.1.3. та п.10.1.4. цього Договору сплачується Довіritel ем шляхом її утримання Управителем, з суми, яка належить до повернення Довіritelю на умовах цього Договору та Правил ФФБ.

10.4. Оплата винагороди за надання Управителем послуг здійснюється на зазначений у цьому Договорі рахунок.

10.5. Довіritel ь не сплачує Управителю винагороду у разі, коли Довіritel ь відмовляється від участі у фонді у зв'язку з:

- порушенням забудовником строків спорудження об'єкта будівництва.

- неналежним здійсненням Управителем контролю за дотриманням забудовником договірних умов та зобов'язань з метою запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до:

- зміни технічних характеристик об'єкта будівництва та/або об'єктів інвестування;
- погіршення споживчих властивостей об'єкта будівництва та/або об'єктів інвестування;
- підвищення вартості будівництва більш як на 20 відсотків;
- збільшення строків будівництва більш як на 90 днів порівняно із строками, зазначеними в Договорі між Управителем та Забудовником станом на день його підписання.

10.6. Управител ь може в односторонньому порядку зменшити розмір своєї винагороди та письмово повідомити про це Довіritelю.

11. Відповідальність Управителя і Забудовника за невиконання прийнятих на себе зобов'язань

11.1. За невиконання або неналежне виконання прийнятих на себе зобов'язань за Договорами про участь у ФФБ та Правилами ФФБ винна сторона несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

11.2. Управител ь при здійсненні управління:

- несе відповідальність за дотримання обмежень довірчої власності Управителя, визначених Правилами ФФБ та визначених Довіritel ем;

- несе відповідальність за виконання своїх зобов'язань перед Довіritel ем ФФБ у межах Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19.06.2003 року зі змінами та доповненнями та цього Договору;

- не несе відповідальності власним майном за виплату коштів Довіritelю ФФБ в разі його відмови від участі у ФФБ виду «А», якщо Управител ь ФФБ дотримався встановлених Правилами ФФБ процедур щодо забезпечення можливості отримання Довіritel ем коштів з ФФБ на вимогу Довіritel ь.

11.3. Забудовник, як особа, яка згідно із законодавством має право на виконання функцій замовника будівництва для спорудження об'єктів будівництва та уклала договір з Управителем:

- несе відповідальність згідно чинного законодавства України та Договору Управителя із Забудовником за невиконання зобов'язань щодо організації спорудження об'єкта будівництва та своєчасного введення його в експлуатацію незалежно від обсягу замовлення на будівництво, підтвердженого Управителем;
- несе відповідальність згідно чинного законодавства України та Договору Управителя із Забудовником за нецільове використання коштів, отриманих від Управителя ФФБ;
- несе відповідальність власним майном за невиконання зобов'язання щодо перерахування коштів на рахунок ФФБ для проведення Управителем розрахунків із Довіritel ь.

11.4. Управител ь не має права на закріплення одного об'єкта інвестування за двома або більше Довіritel ь.

11.5. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору, що виникли в результаті настання обставин непереборної сили, які сторони не могли передбачити заздалегідь і які перешкоджають сторонам виконати свої зобов'язання за цим договором.

11.6. Спори між сторонами розв'язуються шляхом ведення переговорів або в судовому порядку.

12. Порядок та умови припинення функціонування ФФБ

12.1. ФФБ припиняє своє функціонування за рішенням Управителя ФФБ у разі досягнення мети, з якою був створений фонд, після виконання зобов'язань перед усіма Довіritel ь.

12.2. За рішенням суду ФФБ може бути переданий в управління іншій фінансовій установі. У цьому випадку:

- всі права та зобов'язання Управителя перед Довіritel ь переходять до нового Управителя, визначеного судом;
- Правила ФФБ залишаються чинними для нового Управителя ФФБ.

12.3. Передача ФФБ до нового Управителя, визначеного судом, не припиняє функціонування цього ФФБ.

Підпис Управителя _____

Підпис Довіritel ь _____

12.4. У разі ліквідації **Управителя** ФФБ кошти на рахунку ФФБ не включаються до ліквідаційної маси **Управителя** ФФБ і спрямовуються виключно на задоволення вимог **Довірителів** до **Управителя** ФФБ.

12.5. Вимоги **Довірителів** задовольняються в порядку черговості внесення коштів до ФФБ.

12.6. У разі неможливості задоволення вимог **Довірителів** в повному обсязі питання щодо відступлення (передачі) майнових прав на об'єкт будівництва іншій фінансовій установі, яка буде здійснювати функції **Управителя** ФФБ, вирішується в судовому порядку.

13. Інші умови

13.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору мають юридичну силу тільки за умови їх здійснення в письмовій формі та вважаються невід'ємною частиною цього Договору.

13.2. За невиконання (неналежне виконання) своїх зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

13.3. Правовідносини сторін за цим Договором регулюються Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19.06.2003 року зі змінами та доповненнями, Цивільним кодексом України та іншими законодавчими актами.

13.4. Надання інформації **Довірителю** про хід виконання умов Договору здійснюється на підставі відповідної заяви **Довірителя**. Перелік інформації, яка може бути надана **Довірителю** у письмовій формі: інформація про хід будівництва об'єкта будівництва, інформація про стан взаєморозрахунків між **Управителем** та **Довірителем**. Надання **Довірителю** іншої інформації може розглядатися **Управителем** додатково та її надання **Довірителю** є правом **Управителя**, а не обов'язком.

13.5. **Управитель** не має права вносити зміни та доповнення до Правил ФФБ без отримання згоди всіх **Довірителів**. Згода **Довірителя** вважається отриманою, якщо протягом 30 днів з дня надходження повідомлення **Управителя** про внесення змін і доповнень до Правил ФФБ на вказану у договорі адресу **Довірителя** **Управитель** не отримав письмової відповіді **Довірителя**.

13.6. Умови надання експлуатуючою організацією комунальних послуг мають регулюватись окремим договором, укладеним між експлуатуючою організацією та **Довірителем**, або між експлуатуючою організацією та новоствореним Об'єднанням співвласників.

13.7. **Довіритель** не може без погодження з Забудовником вносити будь-які зміни до проєктних рішень, робити будь-яке перепланування та переобладнання систем опалення, водопостачання, енергозабезпечення та інше в закріпленому за ним об'єкті інвестування.

13.8. У разі несплати **Довірителем** коштів до ФФБ у розмірі та/або строки, передбачені Графіком внесення **Довірителем** коштів до ФФБ, **Довіритель** сплачує **Управителю** пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми несвоєчасно перерахованих грошових коштів за кожний день прострочення крім того, **Управитель** має право відкрити від **Довірителя** об'єкт інвестування та припинити управління коштами **Довірителя**.

13.9. **Довіритель** стверджує, що **Управитель** ФФБ ознайомив його: про Забудовника та об'єкт будівництва; із документами, що дають змогу провести ідентифікацію особи забудовника у відповідності з вимогами законодавства; із документами, що підтверджують право забудовника на користування земельною ділянкою та право забудовника на виконання функцій замовника будівництва для спорудження об'єкту будівництва на земельній ділянці; проєктної документацією; із дозволом на виконання будівельних робіт (зарєстрованою декларацією про початок виконання будівельних робіт), ліцензією підрядної організації.

13.10. Надання **Довірителем** реквізитів банківського рахунку або надання інших даних (реквізитів), що дозволяють **Управителю** перерахувати **Довірителю** належні йому кошти у безготівковій формі оформлюється відповідною заявою **Довірителя**.

13.11. Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник — **Управителю**, другий — **Довірителю**, третій — надається Забудовнику з метою оформлення права власності **Довірителя** на об'єкт інвестування після введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

13.12. По всіх питаннях, не врегульованих цим Договором, **Сторони** керуються Правилами ФФБ та чинним законодавством України.

13.13. Спори між **Сторонами** по даному Договору вирішуються шляхом переговорів, а у випадку їх невіршення розглядаються та вирішуються у судовому порядку.

13.14. **Сторони** повинні письмово повідомити одна одну щодо зміни свого місцезнаходження та/або місця проживання фізичної особи, зміни інших реквізитів протягом 3 (трьох) робочих днів з дати виникнення таких змін.

13.15. **Сторони** повинні документально підтверджувати виконання своїх зобов'язань по Договору.

13.16. Підписанням цього Договору **Довіритель** свідчить про визнання ним Правил ФФБ.

13.17. Листування щодо виконання умов цього Договору, здійснюється за адресами, зазначеними в змісті у цьому Договорі при його укладанні, якщо **Довіритель** не повідомив **Управителя** письмово про зміну адреси.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

13.18. Довіритель не має права заявляти претензії щодо неотримання кореспонденції (змін до Правил ФФБ, листів, додаткових угод, повідомлень та іншої), яка була направлена **Управителем Довірителю** на зазначену в змісті Договору про участь у ФФБ адресу, у разі, якщо **Довіритель** письмово не повідомив **Управителя** про зміну адреси. У цьому разі факт направлення відповідної кореспонденції, надає **Управителю** право на застосування заходів, зазначених у ній, у тому числі щодо відкріплення від **Довірителя** об'єкту інвестування та відкріплення закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць об'єкту інвестування, розірвання Договору про участь у ФФБ, припинення управління, повернення коштів, змін до Правил ФФБ та інше.

13.19. Шляхом укладання і підписання **Довірителем** цього Договору **Довіритель** підтверджує факт ознайомлення зі статтею 11 Закону України «Про захист прав споживачів» від 12 травня 1991 року № 1023-ХІІ (із змінами та доповненнями).

13.20. Шляхом укладання і підписання **Довірителем** цього Договору, **Довіритель** підтверджує факт надання **Управителем** інформації **Довірителю**, що зазначена статтею 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12 липня 2001 року № 2664-ІІІ (із змінами та доповненнями).

13.21. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього договору, що виникли в результаті настання обставин непереборної сили, які сторони не могли передбачити заздалегідь і які перешкоджають сторонам виконати свої зобов'язання за цим договором.

13.22. Терміни у цьому Договорі вживаються у значенні згідно Правилам ФФБ та чинного законодавства України.

13.23. Свідectvo про участь у ФФБ є невід'ємною частиною цього Договору.

14. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ТА ВІДКЛАДАЛЬНІ УМОВИ

14.1. З метою гарантування добудови Об'єкта будівництва та отримання **Довірителями** ФФБ у власність Об'єктів інвестування, на виконання вимог Закону «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», Сторони погодили та підтверджують, що на підставі статті 212 Цивільного Кодексу України, з моменту створення та надання Державним підприємством «Національні інформаційні системи» Міністерства юстиції України доступу державним реєстраторам та нотаріусам до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – надання доступу) для проведення реєстраційних дій, в тому числі обтяження речових прав щодо об'єктів, визначених в частині 1 статті 4 Закону про гарантування, **Управитель** зобов'язується вчинити наступні дії:

- забезпечити проведення державної реєстрації спеціального майнового права на об'єкти інвестування на ім'я **Довірителя**, які повністю сплатили ціну за закріплення за ними об'єкти інвестування за договором про участь у ФФБ, з одночасним припинення довірчої власності **Управителя** на відповідний об'єкт інвестування протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня сплати відповідних коштів, але в будь-якому випадку не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дати надання доступу державним реєстраторам та нотаріусам до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для проведення вказаних реєстраційних дій;

- забезпечити проведення **Управителем** ФФБ державної реєстрації обтяження речових прав на об'єкти інвестування на користь **Довірителя**, який сплатив частково ціну закріплених за ними об'єктів інвестування за Договором про участь у ФФБ протягом 3 (трьох) робочих днів з дня внесення першого платежу, але в будь-якому випадку не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дати надання доступу державним реєстраторам та нотаріусам до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для проведення вказаних реєстраційних дій;

14.2. Після отримання номерів відомостей про спеціальне майнове право Забудовника на об'єкти інвестування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, які передаються **Управителю** в управління на праві довірчої власності, Сторони зобов'язуються невідкладно укласти відповідну додаткову угоду до даного Договору для відображення вищевказаної інформації.

15. Додатки, що є невід'ємними частинами даного Договору

15.1. Правила ФФБ.

15.2. Графічне зображення схеми будівельного плану об'єкта інвестування з назвами та площами всіх його приміщень і зазначенням розміщення об'єкта інвестування на поверсі.

15.3. Стислий перелік будівельних робіт, які Забудовник зобов'язується провести на об'єкті інвестування.

15.4. Перелік обладнання, яке буде встановлене на об'єкті інвестування з наступною його передачею **Довірителеві**.

15.5. Стислий перелік робіт, які Забудовник зобов'язується провести на об'єкті будівництва та прибудинковій території.

15.6. Перелік обладнання, яке буде встановлене на об'єкті будівництва з наступною його передачею експлуатуючим організаціям чи об'єднанню співвласників будинку.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

16. Адреси та реквізити сторін

УПРАВИТЕЛЬ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ
ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ
БУДІВНИЦТВА»**

*діє від імені ФФБ виду А «Нове будівництво
багатоквартирного нежитлового будинку з
вбудовано-прибудованими нежитловими
приміщеннями та підземним паркінгом по вул.
Привкозальна, 30 в м. Вінниці»*

21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 36, **каб.209**

код ЄДРПОУ 40375894

п/рах.ФФБ (виду А) №

UA733223130000026503000000913

Телефон: +38 (0432) 69-99-03

ДОВІРИТЕЛЬ

<ФІОДоверителя>

Директор

_____ О.Ю. Шмундяк

_____ (Прізвище ініціали)

м.п.

Правила ФФБ я визнаю та зобов'язуюсь їх дотримуватися. Примірник правил мною отриманий. Правила уважно прочитані та будь-яких зауважень та незрозумілостей у мене не має. Інформація, що зазначена статтею 14 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» мені надана у повному обсязі будь-яких питань не виникає. Про умови надання фінансових послуг Управителем повідомлений відповідно до статті 15 Закону України «Про захист прав споживачів» та примірник цього договору отримав.

Довіритель _____ /ПІБ Довірителя/

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

**За фінансування об'єкту інвестування
(Квартири)**

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

Додаток №1

до Договору про участь у фонді фінансування №____ від __.__.2023

Графічне зображення схеми будівельного плану і інвестування із зазначенням назви та площі всіх його приміщень і поверху, на якому Об'єкт інвестування розміщений

Додаток №2

до Договору про участь у фонді фінансування №____ від __.__.2023

Стислий перелік будівельних робіт, які Забудовник зобов'язується провести на Об'єкті інвестування

Зовнішні стіни, міжкімнатні перегородки - газобетонні блоки;

Вікна - металопластикові, шумозахисні;

Вхідні двері - металеві протипожежні;

Стеля – монолітний залізобетон;

Підлога – монолітний залізобетон;

Балкони, лоджії - засклені;

Інженерне забезпечення:

✓ електропостачання – часткове влаштування прихованої електропроводки, виводів на вимикачі, розетки, електропатрони. Комплектуються електричними конвекторами, електророзетки під електроприлади опалення, лічильник електричної енергії;

✓ водопостачання - трубопровід холодної води від вводу в квартиру до кухні, туалету, ванної кімнати. Встановлюється лічильник холодної води.

Додаток №3

до Договору про участь у фонді фінансування №____ від __.__.2023

Перелік обладнання, яке буде встановлене на Об'єкті інвестування по Об'єкту будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привокзальна, 30 в м. Вінниці» з наступною його передачею Довірителю

✓ Лічильник на холодну воду згідно ТУ та проектних рішень;

✓ Електричний лічильник згідно ТУ на проектних рішень.

Додаток №4

до Договору про участь у фонді фінансування №____ від __.__.2023

Стислий перелік робіт, які Забудовник зобов'язується провести на Об'єкті будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привокзальна, 30 в м. Вінниці» та прибудинковій території

Конструкція будівлі - монолітний залізобетон;

фундамент будівлі, перекриття – монолітний залізобетон;

покрівля – м'яка покрівля (руберойд);

зовнішньої стіни - газобетонні блоки;

фасади - акрилова штукатурка;

вікна - металопластикові, шумозахисні;

вхідні двері - металеві протипожежні;

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

інженерне забезпечення - електропостачання (трансформаторна підстанція), водопостачання (централізоване),
 каналізація (централізована),
 теплопостачання (електричне);
 поверхові коридори загального користування – фарбуванням стін, стеля – фарбування;
 підлога місць загального користування – керамічна плитка;

На Об'єкті будівництва передбачено улаштування паркінгу для автомобілів, дитячого і спортивного майданчиків, огороженого смітника, зеленої зони з багаторічними і однорічними рослинами.

Додаток №5
 до Договору про участь у фонді фінансування №____ від __.__.2023

Перелік обладнання, яке буде встановлене на Об'єкті будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привокзальна, 30 в м. Вінниці» з наступною його передачею експлуатуючим організаціям чи об'єднанню співвласників будинку

Об'єкт будівництва облаштовується наступними інженерним системами і комунікаціями:

- господарсько-питний водопровід;
- побутова каналізація самопливна;
- внутрішні водостоки;
- дренажна (аварійна) каналізація напірна;
- господарсько-питний протипожежний водопровід;
- насосна станція підвищення тиску води;
- вузол обліку водопостачання;
- вузол обліку електропостачання;
- ліфти;
- блискавкозахист;
- паркінг облаштовується вентиляцією, системою протипожежної сигналізації і пожежогасіння, системою димовидалення.

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____

УПРАВИТЕЛЬ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ
ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ
БУДІВНИЦТВА»**

діє від імені ФФБ виду А «Нове будівництво багатоквартирного нежитлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Привкозальна, 30 в м. Вінниці»

21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 36, **каб.209**

код ЄДРПОУ 40375894

п/рах.ФФБ (виду А) №

UA733223130000026503000000913

Телефон: +38 (0432) 69-99-03

Директор

_____ О.Ю. Шмундяк

м.п.

ДОВІРИТЕЛЬ

<ФІОДоверителя>

_____ (Прізвище ініціали)

Підпис Управителя _____

Підпис Довірителя _____