

Сторони за цим Договором:

\_\_\_\_\_ надалі **Довіритель**, з однієї сторони, та **ТОВ «ПЕЧЕРСЬК ІНВЕСТ»**, надалі - **Управитель**, в особі директора **Корицького Ігоря Станіславовича**, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, які далі разом в цьому Договорі будуть іменуватись як **Сторони**, уклали цей **Договір** про наступне:

### 1. Предмет договору

- 1.1. За цим Договором Довіритель, на підставі повного визнання ним *Правил Фонду фінансування будівництва об'єкту*, (далі - *Правила ФФБ*), спорудження якого планується за адресою: **вулиця Дяченка, 11 - 11-а у Дарницькому районі міста Києва**, (надалі **Об'єкт Будівництва**), затвердженими Загальними зборами учасників Товариства (Протокол № 8 від 22.10.2007 року), дає згоду на участь у Фонді фінансування будівництва, бере на себе зобов'язання виконувати **Правила ФФБ** та умови цього Договору, передає кошти **Управителю** у довірче управління з метою отримання у власність **Об'єкта Інвестування** та встановлює обмеження щодо окремих дій **Управителя** з управління цими коштами, а **Управитель** приймає кошти на рахунок **ФФБ** у довірче управління з подальшим використанням коштів **ФФБ** у порядку, визначеному **Правилами ФФБ**.
- 1.2. **Фонд фінансування будівництва об'єкту**, спорудження якого планується за адресою: **вулиця Дяченка, 11 - 11-а у Дарницькому районі міста Києва**, є **ФФБ** виду А, відповідно до чинного законодавства.
- 1.3. **Об'єктом Інвестування за цим Договором** є квартира в **Об'єкті будівництва**, спорудження якого планується за адресою: **вулиця Дяченка, 11 - 11-а у Дарницькому районі міста Києва**.

Характеристика **Об'єкта Інвестування**:

Адреса	вулиця Дяченка у Дарницькому районі міста
<b>Об'єкту Будівництва</b>	<b>Києва</b>
Тип будинку	_____
№ будинку	_____
Поверх	_____
№ квартири	_____
Кількість кімнат	_____
Загальна площа	кв. м. _____

Запланована дата вводу **Об'єкту Інвестування** в експлуатацію - II квартал 2009 року.

В **Об'єкті Інвестування** виконуються наступні роботи:

- Загально-будівельні роботи згідно проекту;
- Заповнення зовнішніх віконних отворів (на балконах та лоджіях за додаткову оплату). Для вхідних дверей встановлюються металеві двері;
- Проведення благоустрою прибудинкової території згідно до проекту;
- Проведення наступних внутрішніх робіт:
  - Підготовка підлоги (у ванних кімнатах та санітарних вузлах підготовка підлоги та гідроізоляція не виконується);
  - Розведення системи опалення;
  - Розведення системи водопостачання та каналізації (без встановлення сантехнічних приладів);
  - Електрозабезпечення згідно проекту (без встановлення освітлювальної арматури, електричних, телефонних, радіо - та телевізійних розеток);
  - Встановлення лічильників гарячої та холодної води та електроенергії;



- Інші роботи з оздоблення **Об'єкту інвестування** виконуються після підписання Акту прийому – передачі **Об'єкту інвестування** на підставі додаткової угоди та за окрему плату за наявності можливості у будівельної організації.
- 1.4. Планування та характеристики **Об'єкту Інвестування** встановлюються у відповідності до проектної документації на **Об'єкт Будівництва**, при чому при затвердженні проекту Забудовником в односторонньому порядку до проекту можуть бути внесені зміни.
  - 1.5. За цим **Договором Довіритель** є установником управління майном, переданого ним на рахунок **ФФБ**, а **Управитель** є управителем **ФФБ**.
  - 1.6. Сторони домовляються, що терміни вживаються у цьому **Договорі** у значенні, викладеному в **Правилах ФФБ**.
  - 1.7. Передача майна в довірче управління не тягне за собою переходу права власності на таке майно до **Управителя**.
  - 1.8. При здійсненні управління майном для досягнення мети цього **Договору Управитель** діє від свого імені в інтересах **Довірителів** та дотримується встановлених **Правилами ФФБ** обмежень щодо окремих дій з управління цим майном і обмежень права довірчої власності.
  - 1.9. При укладанні цього **Договору Управитель** на умовах **Правил ФФБ** закріплює за **Довірителем** обраний ним **Об'єкт Інвестування**, характеристики якого визначені у п.1.3. цього **Договору** та у **Свідоцтві про участь у ФФБ**, яке є невід'ємною частиною цього **Договору**.
  - 1.10. **Довіритель** може отримати у власність закріплений за ним **Об'єкт Інвестування** після введення **Об'єкта Будівництва** в експлуатацію та підписання акту – прийому передачі **Об'єкту Інвестування** на умовах, визначених даним **Договором** та **Правилами ФФБ**, за умови оплати 100% вартості **Об'єкту Інвестування**, визначеної виходячи із загальної площі **Об'єкту Інвестування** та поточної вартості вимірної одиниці **Об'єкту Інвестування**, діючої на день оплати.
  - 1.11. **Управитель** здійснює управління майном у порядку, визначеному даним **Договором** та **Правилами ФФБ**.

## 2. Права і обов'язки сторін

### 2.1. Права і обов'язки Управителя:

#### 2.1.1. Управитель зобов'язаний:

- 1) прийняти від **Довірителя** грошові кошти на рахунок **ФФБ** у довірче управління та використати кошти **ФФБ** відповідно до умов даного **Договору** та **Правил ФФБ**;
- 2) закріпити за **Довірителем Об'єкт Інвестування** визначений в п. 1.3 цього **Договору** на умовах даного **Договору** та **Правил ФФБ**;
- 3) видавати **Довірителю Свідоцтво про участь у ФФБ** після зарахування коштів **Довірителя** до **ФФБ**;
- 4) передати **Довірителю**, в разі, якщо він повністю проінвестує закріплений за ним **Об'єкт Інвестування**, майнові права на цей **Об'єкт Інвестування**.
- 5) після введення **Об'єкта Будівництва** в експлуатацію надати **Довірителю** в обмін на **Свідоцтво про участь у ФФБ** на умовах **Правил ФФБ Довідку**, яка підтверджує право **Довірителя** на отримання у власність закріпленого за ним **Об'єкта Інвестування**;
- 6) на підставі даних технічної інвентаризації в разі зменшення загальної площі **Об'єкту Інвестування** здійснити остаточні розрахунки з **Довірителем**, виходячи з поточної вартості вимірної одиниці **Об'єкту інвестування**, діючої на момент закріплення за **Довірителем Об'єкту інвестування**.
- 7) 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**, який **Управитель** надає **Забудовнику**;



8) за письмовою заявою **Довірителя** виплатити **Довірителю** кошти, що були сплачені їм на умовах даного **Договору** та **Правил ФФБ**, за умови виконання **Довірителем** зобов'язань, передбачених умовами цього **Договору** та **Правил ФФБ**;

9) надавати **Довірителю** таку інформацію про хід виконання умов цього **Договору**:

а) про зміни запланованої дати введення об'єкта в експлуатацію, на підставі офіційного листа **Забудовника**;

б) про будівельний стан готовності **Об'єкта Будівництва**;

в) про закінчення спорудження **Об'єкта Будівництва** та необхідність проведення остаточних розрахунків за даними БТІ і отримання Довідки;

г) про відкріплення від **Довірителя** **Об'єкта Інвестування** на умовах цього **Договору** та **Правил ФФБ**.

Форму надання вищезазначеної інформації **Довірителю** обирає **Управитель** (в усній, або письмовій формі за адресою/телефоном, вказаними **Довірителем** у **Договорі**, або у засобах масової інформації, або шляхом розміщення інформації на сайті **Управителя** у мережі Internet).

10) в разі невиконання (неналежного) виконання своїх зобов'язань за даним **Договором** **Управитель** зобов'язаний виплатити **Довірителю** пеню в розмірі 0,01% (нуль цілих одна сота відсотка) від вартості **Об'єкту Інвестування** на день укладання даного **Договору**.

11) у разі, якщо в процесі діяльності **Управителя** відношення суми залучених від **Довірителів** коштів до власного капіталу **Управителя** становить більше ніж 5 (п'ять), **Управитель** повинен протягом 30 (тридцяти) календарних днів укласти договір гарантії з гарантом(ами), який(і) є не пов'язаною(ими) з **Управителем** особою(ами), при цьому власний капітал гаранта не може бути меншим, ніж обсяг наданих ним гарантій за цим **ФФБ** для забезпечення виконання зобов'язань установниками, що перевищують п'ятикратне значення власного капіталу **Управителя**, якщо інше не передбачене чинним законодавством.

12) письмово повідомити **Довірителя** про внесення змін і Доповнень до **Правил ФФБ**.

13) відновити **Договір** та/або **Свідоцтво** про участь у **ФФБ** у разі їх втрати **Довірителем** за умови подання письмової заяви про втрату, засвідченої підписом **Довірителя**.

### 2.1.2. *Управитель має право:*

1) вимагати від **Довірителя** надання та заповнення всіх необхідних документів;

2) відкріпити від **Довірителя** на умовах **Правил ФФБ** **Об'єкт Інвестування** та закріплені за ним вимірні одиниці **Об'єкта Інвестування** з обов'язковим інформуванням про це **Довірителя** за адресою, вказаною **Довірителем** при укладанні цього **Договору**, у наступних випадках:

а) за недотримання **Довірителем** *Графіку внесення до ФФБ коштів*, визначеного у *Свідоцтві про участь у ФФБ*, за сумами та/або строками, та/або за недотримання **Довірителем** термінів та розмірів оплати **Об'єкту Інвестування**, що передбачені умовами даного **Договору**;

б) за поданням **Забудовника**, при порушенні **Довірителем** свого зобов'язання, визначеного у підпунктах 9) п.2.2.1 цього **Договору**.

В цьому випадку, **Довіритель** на протязі п'яти робочих днів з моменту отримання їм повідомлення від **Управителя**, зобов'язаний звернутися до **Управителя** для підписання угоди про розірвання даного **Договору**, при цьому кошти, що були сплачені **Довірителем**, (за мінусом винагороди **Управителя** за повернення коштів на вимогу **Довірителя** та послуг банку) підлягають поверненню **Довірителю** на протязі сорока п'яти робочих днів з дати укладання такого – же **Договору** із третьою особою.

3) Припинити управління майном та розірвати цей **Договір** відповідно до **Правил ФФБ** та/або умов цього **Договору**.



4) використовувати кошти, що передані в управління для фінансування спорудження Об'єкту будівництва, а саме для організації проектувальних, будівельно – монтажних, пусконаладжувальних та інших допоміжних робіт, матеріально – технічного забезпечення, а також для фінансування інших витрат забудовника пов'язаних із спорудженням Об'єкту будівництва та залучення Довірителів (інвесторів) до ФФБ.

## 2.2. Права і обов'язки Довірителя :

### 2.2.1. Довіритель зобов'язаний:

- 1) виконувати свої обов'язки за даним Договором та Правилах ФФБ;
- 2) особисто надавати Управителю документи, визначені Правилами ФФБ;
- 3) заповнювати всі необхідні документи на вимогу Управителя;
- 4) повідомляти Управителя про зміну паспортних даних та інших суттєвих відомостей;
- 5) передати Управителю в довірче управління кошти у сумі і в строки, визначені в Правилах ФФБ, цьому Договорі та Свідоцтві про участь у ФФБ;
- 6) на підставі даних технічної інвентаризації на протязі десяти робочих днів здійснити остаточні розрахунки, виходячи з поточної вартості вимірної одиниці Об'єкту Інвестування, діючої на момент здійснення таких розрахунків;
- 7) за власний рахунок оформити нотаріально посвідчену Довіреність на замовлення та отримання документів про право власності на квартиру у відповідних службах міста.
- 8) в разі, якщо участь у ФФБ здійснювалась Довірителем за рахунок кредиту Банку під іпотеку Об'єкту Інвестування, цю Довіреність підписує особа, уповноважена на це Довірителем згідно з Довіреністю, наданою одночасно з підписанням іпотечного договору;
- 9) для отримання у власність закріпленого Об'єкта Інвестування підписати Акт прийому - передачі Об'єкту Інвестування у строки та на умовах, визначених в даному Договорі та Правилах ФФБ. При необхідності продовжити термін підписання Акту прийому-передачі Об'єкта Інвестування, письмово попередивши про це Забудовника з наведенням об'єктивних причин та представленням офіційного підтвердження на умовах Правил ФФБ;
- 10) сплачувати Управителю винагороду за здійснення довірчого управління майном за цим Договором у випадках, визначених в даному Договорі та Правилах ФФБ, у розмірі та на умовах, визначених в Правилах ФФБ та цьому Договорі. Вказану винагороду Довіритель вносить на рахунок Управителя № 265013015193 ЄДРПОУ 31356771 МФО 300498 в АБ «Національні Інвестиції» до моменту фактичного вчинення цих дій.
- 11) Протягом одного місяця після отримання Свідоцтва на право власності на Об'єкт Інвестування Довіритель зобов'язаний прийняти участь у створенні Об'єднання співвласників та вступити в члени цього Об'єднання, в разі його створення, або укласти відповідний договір з експлуатуючою організацією, в порядку, визначеному законодавством України. 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 чи Довірителями окрема. За невиконання цих умов Довіритель сплачує Управителю штраф в розмірі 0,5 % від повної вартості Об'єкту Інвестування.

### 2.2.2. Довіритель має право:

- 1) при укладанні цього Договору вибрати та закріпити за собою на умовах Правил ФФБ конкретний Об'єкт Інвестування згідно з переліком Об'єктів Інвестування, що є у наявності;
- 2) не пізніше ніж за 90 днів до запланованої дати введення Об'єкта Будівництва в експлуатацію;



а) **Довіритель ФФБ** має право відмовитися від участі у **ФФБ** шляхом розірвання **Договору про участь у ФФБ** та отримати з **ФФБ** кошти, що були фактично внесені **Довірителем** на умовах цього **Договору**;

б) за письмовою згодою **Управителя** має право уступити (відступити) право вимоги та свої зобов'язання за цим **Договором** на користь третьої особи;

в) за письмовою згодою **Управителя** має право:

- змінити **Об'єкт Інвестування** згідно з переліком **Об'єктів Інвестування**, які є у пропозиції за **Об'єктами Будівництва** цього **ФФБ**;

- частково отримувати кошти з **ФФБ**, що були внесені за даним **Договором**, за умови, що після проведення даної операції залишок закріплених за **Довірителем** вимірних одиниць **Об'єкту інвестування** буде становити не менше 30% загальної площі **Об'єкта Інвестування**.

**Довіритель**, що є фізичною особою та перебуває у шлюбі, для вчинення цих дій, подає письмову, нотаріально посвідчену заяву про згоду іншого подружжя на вчинення таких дій, або забезпечує особисту присутність іншого подружжя та підписання відповідних документів (відповідальність за виконання цієї умови **Договору** повністю лежить на **Довірителі**).

3) у випадку, якщо **Управитель** на умовах **Правил ФФБ** та цього **Договору** відкріпив від **Довірителя** **Об'єкт Інвестування** та закріплені за ним вимірні одиниці **Об'єкта Інвестування**, отримати з **ФФБ** кошти, що були фактично внесені **Довірителем** на умовах **Правил ФФБ** та цього **Договору**;

4) В разі, якщо участь у **ФФБ** була здійснена за рахунок кредиту **Банку** під іпотеку майнових прав на **Об'єкт Інвестування**, **Довіритель** не має право здійснювати будь-яких дій щодо переуступки права вимоги за цим **Договором**, часткового або повного виходу з **ФФБ** або змінити **Об'єкт Інвестування** без письмової згоди Іпотекодержателя на вчинення таких дій;

5) **Довіритель** не має права втручатися у дії **Управителя** щодо здійснення управління **ФФБ**.

### 3. Порядок та умови розрахунків

3.1. **Довіритель** не має права участі у **ФФБ** та вносити до **ФФБ** кошти, в разі якщо за ним не закріплений **Об'єкт Інвестування**.

3.2. **Довіритель** вносить кошти до **ФФБ** в національній валюті України у готівковій чи безготівковій формі.

3.3. Після внесення **Довірителем** коштів до **ФФБ** **Управитель** закріплює за **Довірителем** відповідну кількість вимірних одиниць **Об'єкта Інвестування**.

3.4. Поточна ціна вимірної одиниці об'єкту інвестування на дату підписання цього договору становить \_\_\_\_\_ гривень. В разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці **Об'єкта Інвестування** у **Довірителя** виникає зобов'язання щодо внесення до **ФФБ** додаткових коштів тільки за неоплачені їм вимірні одиниці **Об'єкта Інвестування**. **Довіритель** сплачує кошти у сумі \_\_\_\_\_ гривень, що дорівнює вартості 30 % вимірних одиниць **Об'єкту Інвестування**, а саме \_\_\_\_\_ кв. м., на протязі трьох банківських днів з моменту підписання даного **Договору**. Повна вартість **Об'єкту Інвестування** повинна бути сплачена **Довірителем** до \_\_\_\_\_. Більш детальний **Графік внесення коштів** визначений у **Свідоцтві про участь у ФФБ**, що є невід'ємною частиною даного **Договору**.

3.5. **Довіритель** передає **Управителю** кошти у довічне управління із врахуванням ПДВ – 20%.

3.6. У разі, якщо сума грошових коштів, що підлягає поверненню **Довірителю**, перевищує суму грошових коштів, внесену **Довірителем** згідно умов цього **Договору**, таку різницю **Управитель** оподатковує відповідно до законодавства України. В зв'язку з цим, **Управитель** утримає податок з вказаної різниці, та сплачує (перераховує) такий податок до бюджету у порядку, розмірах та строки, визначені законодавством України.

### 4. Дострокове припинення управління майном за ініціативою **Довірителя**, умови виплати коштів **Довірителю**



- 4.1. Управління майном за цим **Договором** достроково припиняється за ініціативою **Довірителя** або **Управителя** у випадках, передбачених умовами **Правил ФФБ** або/та за умовами даного **Договору**.
- 4.2. На умовах даного **Договору** та **Правил ФФБ** **Довіритель** має право достроково припинити управління майном та відмовитись від участі у **ФФБ**.
- 4.3. В разі дострокового припинення управління майном за даним **Договором** за ініціативою **Довірителя**, **Довіритель** має право за письмовою заявою отримати кошти, що були внесені їм на умовах даного **Договору** та **Правил ФФБ** протягом сорока п'яти робочих днів з дати укладання такого ж **Договору** з третьою особою, після сплати **Довірителем** винагороди **Управителю** за оформлення такої операції у розмірі, визначеному **Правилами ФФБ** та умовами даного **Договору** та послуг банку.

## 5. Строк дії Договору, припинення управління майном та виконання умов Договору

- 5.1. Цей **Договір** вступає в силу з моменту його підписання **Сторонами**, сплати **Довірителем** винагороди **Управителю** згідно з п.6 цього **Договору** та внесення коштів до **ФФБ** і діє до повного виконання **Сторонами** своїх зобов'язань за цим **Договором** відповідно до **Правил ФФБ** або до моменту розірвання цього **Договору** за ініціативою будь-якої із **Сторін**.
- 5.2. 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.
- 5.3. У випадку, якщо **Управитель**, на умовах цього **Договору** та **Правил ФФБ** відкріпив від **Довірителя** закріплений за ним **Об'єкт Інвестування**, управління майном припиняється. У цьому випадку зобов'язання **Управителя** перед **Довірителем** та умови цього **Договору** вважаються виконаними, за виключенням зобов'язання виплатити кошти **Довірителю** (за мінусом винагороди **Управителя** за повернення коштів та послуг банку).

## 6. Винагорода Управителя

- 6.1. **Управитель** за здійснення управління майном отримує від **Довірителя** винагороду у розмірі 2,5 (два цілих п'ять десятих) відсотка від остаточної вартості **Об'єкту інвестування**. Дана винагорода **Управителя** сплачується **Довірителем** поетапно, а саме по 2,5 % з кожного внеску, якій сплачується **Довірителем** у рахунок вартості **Об'єкту Інвестування** та не повертається **Довірителю** у разі розірвання даного **Договору**. Грошові кошти, зазначені в даному пункті **Договору**, перераховуються за наступними реквізитами:

ТОВ «ПЕЧЕРСЬК ІНВЕСТ»  
р/р \_2650900660428\_  
МФО \_321983\_  
в \_АКБ «ПРАВЕКС-БАНК»\_.

- 6.2. За оформлення документів на участь у **ФФБ**, маркетингово – консультаційні, інформаційні та юридичні послуги **Довіритель** сплачує **Управителю** разову винагороду у сумі 1000,00 (одна тисяча) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ 20 % - 166,67 грн. Вказана винагорода перераховується на рахунок № 2650900660428 в АКБ Правекс - Банк м. Києва, МФО 321983 не пізніше наступного банківського дня з дати підписання цього **Договору** та не повертається **Довірителю** у разі розірвання даного **Договору**.
- 6.3. Майно, набуте **Управителем** в результаті управління **ФФБ**, а саме залишки грошових коштів, що залишилися у **Управителя** після здійснення всіх розрахунків із **Забудовником** і **Довірителем**, проценти, нараховані банком на залишки грошових коштів, тощо залишаються у **Управителя** та є його винагородою.



## 7. Інші умови

- 7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та сплати Довірителем винагороди Управителю згідно з розділу 6 цього Договору.
- 7.2. За невиконання (неналежне виконання) своїх зобов'язань за цим Договором Довіritel ь несе відповідальність відповідно до законодавства України.
- 7.3. 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 19.06.2003р., Цивільним кодексом України та іншими законодавчими актами.
- 7.4. Внесення змін та доповнень до Договору можливе лише в письмовій формі за погодженням сторін.
- 7.5. Даний Договір складений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник - Управителю, другий - Довірителю.

## 8. Форс-мажор

- 8.1. Управитель звільнюється від відповідальності за повне або часткове невиконання умов діючого Договору, якщо це невиконання зумовлено дією обставин надприродної сили, яка виникла після підписання Договору. До обставин, які виключають відповідальність сторін, відносяться: пожежа, землетрус, смерч, погодні умови, які перешкоджають виконанню робіт; сильні морози, сильний вітер, затяжні дощі, снігопади, страйки, військові дії, а також акти та дії органів державної влади або управління, суттєве підвищення цін (більш ніж на 20 %) будівельних матеріалів, а також інші обставини, які знаходяться поза зоною контролю сторін, та які перешкоджають виконанню цих обставин. При цьому строки виконання умов Договору відходять відповідно продовженню дій обставин, які були вищевикладені.

## Адреси та реквізити сторін:

### Управитель

ТОВ «ПЕЧЕРСЬК ІНВЕСТ»  
01004, м. Київ, вулиця Червоноармійська, 5  
р/р 265013015193  
в АБ «Національні Інвестиції»  
ЄДРПОУ 31356771  
МФО 300498

### Довіritel ь

ПІП \_\_\_\_\_  
Ідентифікаційний номер  
паспорт серія \_\_ № \_\_\_\_  
виданий \_\_\_\_\_  
що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_, паспорт – серія: \_\_ № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_, даю згоду на укладання моїм (- сю) чоловіком (дружиною) цього договору  
про участь у фонді фінансування будівництва виду «А» об'єкту, спорудження якого планується за  
адресою: вул. \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ районі м. Кисва.