

ДОГОВІР ВІДСТУПЛЕННЯ МАЙНОВИХ ПРАВ №18/03-М

м.Київ

«18» березня 2013 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» (далі – «Управитель») (ліцензія АВ №416613 від «12» червня 2008 року видана Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України), в особі директора Смілого Єгора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІП-АРНІКА»**, (далі – «Забудовник»), в особі Директора Перця Віктора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, керуючись Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19/06/2003 р. із змінами та доповненнями та невід'ємними від договору Управителя із Забудовником №18/03 від «18» березня 2013 року Правилами Фонду фінансування будівництва, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до договору іпотеки, Забудовник уступає, а Управитель приймає на себе право вимоги майнових прав на об'єкт будівництва – багатоквартирного житлового будинку за адресою багатоквартирний житлового будинку за адресою:

вул. Райдужна, 167 (Кадастровий номер земельної ділянки 3222486200:03:006:0131);

вул. Райдужна, 169, (Кадастровий номер земельної ділянки 3222486200:03:006:0130);

вул. Райдужна, 171 (Кадастровий номер земельної ділянки 3222486200:03:006:0129);

с. Софіївська борщагівка, Києво-Святошинського району, Київської області, будівництво якого організує Забудовник та фінансування будівництва якого здійснює Управитель в інтересах Довірителів та в межах отриманих від них в управління коштів відповідно до умов Договору №18/03 від «18» березня 2013 року (надалі – «договір Управителя із Забудовником»).

1.2. Після набрання чинності цим договором Забудовник:

- уступає Управителю свої права по всіх договорах, укладених Забудовником з підрядними, субпідрядними та іншими організаціями, які залучені в процес спорудження об'єкта будівництва;

- повертає Управителю грошові кошти, спрямовані Управителем на фінансування спорудження об'єкта будівництва та не використанні Забудовником, будівельні та інші матеріали, придбані для спорудження об'єкта будівництва.

1.3. Забудовник гарантує дійсність переданого Управителю права вимоги, передбаченого п.1.1 цього Договору.

2. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Забудовник зобов'язаний:

2.1.1. протягом 3 календарних днів з моменту набрання чинності цим договором передати всі договори та інші документи, які пов'язані з спорудженням об'єкта будівництва, про що сторонами складається відповідний акт;

2.1.2. протягом 3 календарних днів з моменту набрання чинності цим договором перерахувати на окремий поточний рахунок Управителя, який є рахунком фонду фінансування будівництва, грошові кошти, спрямовані Управителем на фінансування спорудження об'єкта будівництва, та не використанні Забудовником при спорудженні цього об'єкту будівництва, та повернути по акту прийому-передачі не використанні Забудовником, будівельні та інші матеріали, придбані для спорудження об'єкта будівництва.

2.2. Управитель зобов'язаний:

2.2.1. прийняти від Забудовника всі документи, що підтверджують право вимоги, що уступається.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

ЗАБУДОВНИК

УПРАВИТЕЛЬ

1

3.1. У разі порушення Забудовником вимог п. 2.1.1. цього Договору, Забудовник зобов'язаний сплатити Управителю пеню із розрахунку подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період невиконання зобов'язань, від суми, що визначена у Договору іпотеки.

4. ВРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ

4.1. Усі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором підлягають врегулюванню шляхом взаємних консультацій та переговорів.

4.2. Якщо Сторони не зможуть дійти згоди зі спірних питань шляхом переговорів, то такий спір підлягає передачі на розгляд суду, згідно з чинним законодавством України.

5. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1. Всі додатки, зміни та доповнення до цього Договору мають бути вчинені в письмовій формі та підписані належним чином уповноваженими на те представниками Сторін, з обов'язковим посиланням на цей Договір.

5.2. Всі повідомлення за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином, у випадку якщо вони здійсненні у письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, кур'єром, телеграфом, або врученні особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення або дата поштового штемпеля відділу зв'язку одержувача.

5.3. Цей Договір набирає чинності з моменту виявлення Управителем суттєвих порушень умов Договору Управителя із Забудовником.

5.4. Суттєві порушення з боку Забудовника визначаються Управителем самостійно або із залучення на це фахівців. Також, суттєвими порушеннями можуть розглядатися виникнення, без обґрунтованої причини з боку Забудовника, хоча б однієї із подій:

- змін основних технічних характеристик об'єкта будівництва;
- погіршення споживчих властивостей об'єкта будівництва;
- зростання вартості будівництва більш ніж на 20%;
- збільшення строків будівництва більш ніж на 90 днів.

Висновок щодо настання умов, в силу яких цей договір набуває чинності робиться на підставі перевірки Управителя, про що Управителем в односторонньому порядку складається відповідний Протокол, який протягом 2-х календарних днів з моменту оформлення направляється на адресу Забудовника.

5.5. Цей Договір укладений в двох оригінальних примірниках українською мовою, по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу.

6. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ТОВ «ВП-АРНІКА»

Адреса: Україна, Житомирська обл.,
м. Новоград-Волинський,
вул. Павла Сірагова, 82
Код ЄДРПОУ 38341625
п/р 26002397032
в АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ»
МФО 380805

Директор
ТОВ «ВП-АРН

Перець В.М. _____

ЗАБУДОВНИК

УПРАВИТЕЛЬ

ТОВ «ФК «Житло-Капітал»

Адреса: Україна, м. Київ,
вул. Ярославів Вал, б.33-Б
Код ЄДРПОУ - 35393445
п/р 2650400000547
в ПАТ «УКРСОЦБАНК»
МФО 300023

Директор
ТОВ «ФК «Житло-Капітал»

Смілій Є.І. _____

УПРАВИТЕЛЬ _____