

ТИПОВИЙ ДОГОВІР № _____
про участь у фонді фінансування будівництва



м. Київ

_____ 2017 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Столиця», (далі - Управитель), яке діє на підставі ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва серія АЕ №199707, виданої Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг 25.04.2013, рішення №1378, в особі директора Беримця Валерія Миколайовича, який діє без довіреності на підставі Статуту, з однієї сторони, та

_____ (П.І.Б, серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання; реєстраційний номер облікової картки платника податків або

_____ найменування юридичної особи, місцезнаходження, ідентифікаційний код)

в особі (для юридичної особи) _____, що діє на підставі _____ (посада, П.І.Б. керівника юридичної особи) _____ (найменування документа)

(далі - Довіритель), з іншої сторони (далі - Сторони) уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором Довіритель на підставі повного визнання ним Правил фонду фінансування будівництва, що затверджені наказом №31-ФФБ від «09» жовтня 2017 р., (далі - Правила фонду), надає свою згоду на участь у фонді фінансування будівництва виду А (далі - Фонд).

Правила Фонду є невід'ємною частиною цього Договору.

1.2. За цим Договором 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 об'єкта інвестування, визначеного в пункті 1.6 цього Договору.

1.3. Управитель приймає від Довірителя кошти в управління та відповідно до Правил фонду і цього Договору перераховує частину таких коштів для фінансування будівництва, решта коштів залишається в управлінні Управителя.

1.4. Після отримання від Довірителя коштів Управитель закріплює за Довірителем об'єкт інвестування та видає Довірителю свідоцтво про участь у Фонді, в якому зазначається:

вид фонду;

дані Довірителя:

- для юридичних осіб: резидентів - найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ; нерезидентів - найменування, місцезнаходження та країна, де зареєстровано особу;

- для фізичних осіб: громадян України - прізвище, ім'я та по батькові, адреса постійного місця проживання, реєстраційний номер облікової картки платника податків; іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), адреса постійного місця проживання за межами України;

дата видачі свідоцтва;

закріплений за Довірителем об'єкт інвестування;

запланована дата введення об'єкта будівництва в експлуатацію (місяць і рік);

сума коштів, переданих Довірителем Управителю в управління;

кількість закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування;

графік внесення Довірителем коштів;

витяг з договору про зобов'язання забудовника перед Управителем, який діє в інтересах Довірителя, щодо спорудження об'єкта будівництва та передачі у власність Довірителя об'єкта інвестування.

У разі зміни будь-яких даних, що зазначені у свідоцтві про участь у Фонді, таке свідоцтво підлягає заміні.

1.5. Об'єктом будівництва за цим Договором є **житловий будинок №5**, що буде споруджений за адресою: **вул. Братів Чмілів, с. Тарасівка, Києво-Святошинського району Київської області**, будівництво якого організовує забудовник та фінансує Управитель за рахунок отриманих в управління від Довірителів коштів.

Запланована дата введення забудовником об'єкта будівництва в експлуатацію – **28 вересня 2018 р.**

1.6. Відповідно до Правил фонду та цього Договору за Довірителем закріплюється об'єкт інвестування з такими основними характеристиками:

1) вид об'єкта інвестування – квартира, в якій частка Довірителя складає ____/100 від загальної частки об'єкта інвестування;

2) будівельна або поштова адреса об'єкта будівництва – вул. Братів Чмілів, с. Тарасівка, Києво-Святошинського району Київської області;

3) номер об'єкта будівництва - житловий будинок №5;

4) номер об'єкта інвестування - _____;

5) поверх - _____;

6) кількість кімнат - _____;

7) загальна площа об'єкта інвестування відповідно до проекту - _____ м²;

8) вимірна одиниця об'єкта інвестування - 1 (один) кв.м.

При здійсненні розрахунків кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування округляється до «сотих».

1.7. Невід'ємною частиною цього Договору є погоджені Управителем із забудовником копії:

- схеми (графічного зображення) будівельного плану об'єкта інвестування із зазначенням назви та площі всіх його приміщень і поверху, на якому об'єкт розміщений;

- стислого переліку будівельних робіт, які забудовник зобов'язується провести на об'єкті інвестування;

- переліку обладнання, яке буде встановлене на об'єкті інвестування і передане Довірителю;

- стислого переліку робіт, які забудовник зобов'язується провести на об'єкті будівництва та прибудинковій території;

- переліку обладнання, яке буде встановлене на об'єкті будівництва і передане експлуатуючим організаціям чи об'єднанню співвласників будинку.

2. Права і обов'язки Сторін

2.1. Управитель зобов'язаний:

1) прийняти від Довірителя кошти в управління та використати їх відповідно до Правил фонду та цього Договору;

2) закріпити за Довірителем обраний ним об'єкт інвестування відповідно до Правил фонду та цього Договору;

3) видавати Довірителю свідоцтво про участь у Фонді відповідно до Правил фонду та цього Договору;

4) виключити закріплений за Довірителем об'єкт інвестування з переліку об'єктів інвестування, що пропонуються Управителем для інвестування (далі - перелік об'єктів інвестування), з метою запобігання закріпленню такого об'єкта за іншим Довірителем;

5) передати Довірителю, який повністю проінвестував закріплений за ним об'єкт інвестування, майнові права на такий об'єкт за договором про уступку майнових прав;

6) надати після введення об'єкта будівництва в експлуатацію та здійснення остаточних розрахунків Довірителя з Управителем Довірителю в обмін на свідоцтво про участь у Фонді відповідно до Правил фонду та цього Договору довідку про право Довірителя на набуття у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування, в якій обов'язково зазначаються такі дані:

номер довідки та дата її видачі;

вид фонду;

дані Управителя;

дані Довірителя:

- для фізичних осіб: громадян України - прізвище, ім'я та по батькові, адреса постійного місця проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та

інших обов'язкових платежів; іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), адреса постійного місця проживання за межами України;

дані про закріплення за Довірителем об'єкт інвестування:

- вид об'єкта інвестування (квартира, нежитлове приміщення, гаражний бокс, машиномісце тощо);

- номер об'єкта будівництва та його будівельна або поштова адреса;

- номер об'єкта інвестування та його характеристики (поверх, кількість кімнат, загальна площа тощо);

сума коштів, внесених Довірителем до Фонду;

7) включити за умови виконання Довірителем своїх зобов'язань за цим Договором такого Довірителя до переліку Довірителів, яким забудовник у подальшому зобов'язаний передати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування;

8) виплатити кошти Довірителю за його письмовою заявою відповідно до Правил фонду та цього Договору;

9) представляти за дорученням Довірителя його інтереси в суді та перед третіми особами, здійснювати інші дії щодо захисту його інтересів;

10) не вносити зміни та доповнення до Правил фонду без письмової згоди всіх Довірителів. У разі потреби надіслати повідомлення з пропозиціями щодо внесення змін і доповнень до Правил фонду кожному Довірителю. Згода Довірителя вважається отриманою, якщо протягом 30 днів з дня надходження такого повідомлення на зазначену в цьому Договорі адресу Довірителя Управитель не отримав письмової відповіді Довірителя;

11) перевіряти на письмову вимогу Довірителя фінансовий стан забудовника, вимагати від нього надання фінансових та аудиторських звітів та надавати Довірителю інформацію про результати проведеної перевірки;

12) письмово повідомити Довірителю про:

внесення змін до Правил фонду;

зміну технічних характеристик об'єкта будівництва та/або об'єкта інвестування на підставі листа забудовника;

збільшення строків будівництва більш як на 90 днів;

введення об'єкта будівництва в експлуатацію з наданням на його письмову вимогу копії відповідного акта;

відкріплення від Довірителя об'єкта інвестування на умовах цього Договору;

зміну місцезнаходження Управителя;

13) надавати Довірителю у письмовій формі на його письмову вимогу 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;

14) ознайомити або надати на письмову вимогу Довірителя копії отриманих від забудовника документів з даними про забудовника та об'єкт будівництва:

документи, що дають змогу провести ідентифікацію особи забудовника відповідно до вимог законодавства;

документи, що підтверджують право забудовника на користування земельною ділянкою або право забудовника на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

позитивний висновок комплексної державної експертизи проектної документації;

дозвіл на виконання будівельних робіт або реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт;

ліцензію підрядної організації.

2.2. Управитель має право:

1) вимагати від Довірителя надання визначених Правилами фонду та цим Договором документів, які ідентифікують особу Довірителя;

2) перевіряти достовірність наданих Довірителем документів;

3) отримувати винагороду за надання Довірителю послуг у розмірі, встановленому цим Договором.

2.3. Довіритель зобов'язаний:

- 1) виконувати всі умови Правил фонду та цього Договору;
- 2) надати Управителю документи, визначені Правилами фонду та цим Договором, які ідентифікують особу Довірителя;
- 3) дотримуватися графіка внесення коштів, визначеного у свідоцтві про участь у Фонді;
- 4) здійснити після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію остаточні розрахунки з Управителем згідно з даними щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, отриманими від забудовника;
- 5) 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»;
- 6) сплатити Управителю винагороду, передбачену цим Договором.

2.4. Довіритель має право:

- 1) здійснити вибір об'єкта інвестування згідно з переліком об'єктів інвестування;
- 2) використовувати для виконання зобов'язань за цим Договором кошти, отримані в кредит;
- 3) до запланованої дати прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію: відмовитися від участі у Фонді шляхом розірвання цього Договору та отримати з Фонду кошти відповідно до Правил фонду та цього Договору; уступити право вимоги та свої зобов'язання за цим Договором на користь третьої особи; змінити об'єкт інвестування згідно з переліком об'єктів інвестування; отримати внесені до Фонду кошти відповідно до Правил фонду та цього Договору;
- 4) отримати страхове відшкодування в порядку, визначеному Правилами фонду, у разі несвоечасного введення об'єкта будівництва в експлуатацію, невиконання або неналежного виконання робіт за цим Договором.

2.5. Довіритель не має права втручатися в дії Управителя щодо здійснення управління майном, крім подання Управителю відповідного письмового звернення у разі виявлення Довірителем фактів нецільового управління майном.

3. Порядок взаємодії Довірителя та Управителя у разі дострокового введення об'єкта будівництва в експлуатацію

3.1. Управитель повинен письмово повідомити Довірителю про початок роботи комісії з питань введення об'єкта будівництва в експлуатацію. Таке повідомлення повинно бути надіслано протягом 10 днів з моменту отримання відповідного повідомлення від забудовника.

3.2. Управитель повинен письмово повідомити Довірителю про 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. На письмову вимогу Довірителя Управитель надає йому копію відповідного акта.

4. Обмеження щодо окремих дій Управителя з управління майном

4.1. Сторони погодилися, що відповідно до Правил фонду для Управителя встановлюються за цим Договором такі обмеження права довірчої власності:

- 1) Управитель не має права доручати здійснення управління коштами, переданими йому, іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління такими коштами особисто;
- 2) Управитель не може використовувати отримане в управління майно не за цільовим призначенням, визначеним у цьому Договорі;
- 3) Управитель не може на свій розсуд припинити управління майном або в односторонньому порядку розривати договір управління майном;
- 4) Управитель не може вимагати від Довірителя виконання всіх його зобов'язань у разі, коли Управитель не виконує своїх зобов'язань за цим Договором;
- 5) Управитель не може встановлювати умови, обов'язкові для Довірителя, з якими він не ознайомив Довірителя перед укладенням цього Договору, за винятком норм, встановлених законодавством;

6) Управитель не може відповідати за своїми боргами активами Фонду. У разі ліквідації Управителя активи Фонду не включаються до ліквідаційної маси;

7) Управитель несе відповідальність за виконання своїх зобов'язань перед Довірителем відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та цього Договору;

8) Управитель не несе відповідальності активами Фонду 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.

5. Порядок та умови проведення розрахунків

5.1. Згідно цього Договору Довіритель з метою сплати вартості вимірних одиниць об'єкта інвестування передає в управління Управителю грошові кошти в розмірі та порядку, встановленим Додатком №1 до цього Договору. Додатком №1 визначається орієнтовна загальна вартість об'єкта інвестування відповідно до проектної площі цього об'єкта, яка підлягає уточненню після введення об'єкта будівництва в експлуатацію на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування.

5.2. Для закріплення об'єкта інвестування Довіритель протягом ____ (____) банківських днів з дня підписання цього Договору вносить на рахунок Управителя кошти в розмірі _____ гривень, що становить ____ відсотків вартості об'єкта інвестування, визначеного Сторонами у пункті 1.6 цього Договору, за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування, встановленою за згодою Сторін на день внесення коштів.

Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування визначається виходячи з встановлених поточної ціни вимірної одиниці об'єкта будівництва, коефіцієнтів поверху та комфортності цього об'єкта інвестування. На підставі цих даних Управитель розраховує вартість зобов'язань Довірителя щодо внесення коштів до фонду. Поточну ціну вимірної одиниці об'єкта будівництва, коефіцієнти поверху та комфортності визначає забудовник.

Довіритель може отримати у власність закріплений за ним об'єкт інвестування після введення об'єкта будівництва в експлуатацію відповідно до Правил фонду та цього Договору.

5.3. Кошти вносяться у національній валюті України на рахунок, зазначений у цьому Договорі у безготівковій формі. Днем проведених розрахунків між Довірителем та Управителем є день зарахування грошових коштів від Довірителя на рахунок ФФБ. Довіритель передає Управителю кошти в управління без ПДВ.

Управитель приймає кошти в управління за цим Договором безпосередньо від Довірителів або від їх довірених осіб, повноваження яких підтверджується нотаріально оформленою довіреністю, в якій зазначені конкретні права та обов'язки довіреної особи з обов'язковим посиланням на реквізити цього Договору.

5.4. Після внесення Довірителем коштів відповідно до пункту 5.2 цього Договору Управитель закріплює за Довірителем у порядку, передбаченому Правилами фонду, відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування відповідно до поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування та видає Довірителю свідоцтво про участь у Фонді.

Право вимоги на відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування виникає у Довірителя з дати передачі коштів в управління.

5.5. Подальше внесення коштів для оплати вартості об'єкта інвестування здійснюється Довірителем на вказаний у цьому Договорі банківський рахунок Фонду у сумі та строки, визначені графіком внесення коштів, вказаним у свідоцтві про участь у Фонді.

Після кожного внесення Довірителем коштів до Фонду Управитель оформляє Довірителю нове свідоцтво про участь у Фонді із зазначенням нової кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування, яке видається Довірителю в обмін на попереднє.

5.6. Управитель повідомляє Довірителю про зміну поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування у разі її зміни чи зменшення або збільшення фактичної загальної площі об'єкта інвестування.

5.7. У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування Довіритель не зобов'язаний вносити до Фонду додаткові кошти за закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування.

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.

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.

5.8. У разі коли фактична загальна площа об'єкта інвестування, закріпленого за Довірителем, є більшою за проектну площу такого об'єкта, зазначену в пункті 1.6 цього Договору, більш як на 0,1 вимірних одиниць, що підтверджено даними забудовника про фактичну загальну площу об'єкта інвестування, Довіритель зобов'язаний протягом п'яти банківських днів з дня отримання відповідного повідомлення від Управителя здійснити доплату різниці вартості об'єкта інвестування шляхом перерахування визначеної Управителем суми коштів на вказаний у цьому Договорі рахунок у порядку, встановленому Правилами фонду та цим Договором. Сума коштів, яку має додатково внести Довіритель, визначається Управителем виходячи з кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на яку збільшилася загальна площа об'єкта інвестування, та поточної ціни вимірної одиниці такого об'єкта на день проведення розрахунків.

5.9. У разі коли фактична загальна площа об'єкта інвестування є меншою за проектну площу об'єкта на 0,1 вимірних одиниць, що підтверджено даними забудовника про фактичну загальну площу об'єкта інвестування, Управитель протягом п'яти банківських днів повертає Довірителю на підставі його письмової заяви 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.

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

6. Винагорода Управителя

6.1. Довіритель сплачує Управителю винагороду за здійснення управління коштами, переданими Управителю в управління (довірче управління коштами) у розмірі ____% (_____ відсотка), в строки та у порядку, що погоджені із Довірителем при укладанні цього Договору.

6.2. Управитель до запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію на умовах Правил ФФБ може надати Довірителю послуги щодо зміни об'єкта інвестування, уступки права вимоги за договором про участь в ФФБ третім особам, часткового повернення коштів з ФФБ та оформлення відмови від участі в ФФБ.

За здійснення таких послуг Довіритель сплачує Управителю винагороду в розмірі:

- за оформлення зміни об'єкта інвестування - у розмірі ____% (___ відсотка) від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання відповідної заяви;

- за оформлення уступки права вимоги Довірителя на користь третіх осіб - у розмірі ____% (___ відсотка) від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання відповідної заяви;

- за повернення Довірителю коштів у разі його відмови від участі у ФФБ - у розмірі ____% (___ відсоток) від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про відмову Довірителя від участі у ФФБ.

- за повернення спадкоємцям Довірителя - фізичної особи коштів у разі її смерті або правонаступникам Довірителя - юридичної особи коштів у разі її ліквідації - у розмірі ____% (___ відсоток) від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць на день відкріплення від Довірителя об'єкта інвестування.

Винагороди Управителя визначаються згідно діючих тарифів Управителя і встановлюються у Договорі на підставі відповідного наказу Управителя.

Підписавши договір про участь в ФФБ, Довіритель підтверджує, що він належним чином ознайомлений та погоджується з тарифами Управителя, які діяли на день укладання договору і залишаються чинними протягом терміну дії цього договору про участь в ФФБ.

Нові тарифи встановлюються Управителем самостійно та можуть змінюватись в односторонньому порядку протягом терміну дії цих Правил, але їх дія поширюється лише на нових Довірителів, які будуть ознайомлені з новими тарифами при підписанні договору про участь в ФФБ.

Винагороду Управителя Довіритель вносить на відповідний поточний рахунок Управителя №26508455000041 в ПАТ «ОТП Банк», МФО 300528 на момент фактичного вчинення дій, передбачених п.п. 6.1, 6.2 Договору, у безготівковій формі без ПДВ.

6.3. Довіритель не сплачує Управителю винагороду у разі коли Довіритель 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.

6.4. Управитель може в односторонньому порядку зменшити розмір своєї винагороди та письмово повідомити про це Довірителю.

7. Припинення управління майном. Строки та порядок повернення коштів Довірителю

7.1. Управління майном за цим Договором припиняється у разі:

1) повного виконання Управителем зобов'язань перед Довірителем;

2) відмови Довірителя від участі у Фонді;

3) смерті Довірителя - фізичної особи або ліквідації Довірителя - юридичної особи;

4) відкріплення Управителем закріпленого за Довірителем об'єкта інвестування у разі невиконання зобов'язань, передбачених підпунктами 3-6 пункту 2.3 цього Договору;

5) в інших випадках, передбачених Правилами фонду.

7.2. Якщо Довіритель виконав усі зобов'язання перед Управителем та після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію підписав акт прийняття-передачі закріпленого за ним об'єкта інвестування, умови цього Договору вважаються виконаними та управління майном припиняється.

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. З моменту відкріплення об'єкта інвестування від Довірителя 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.

7.4. Управитель відкріплює від Довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування у разі:

1) відмови Довірителя від участі у Фонді;

2) невиконання зобов'язань, передбачених підпунктами 3-6 пункту 2.3 цього Договору.

7.5. Управитель повертає Довірителю кошти у разі:

1) відмови Довірителя від участі у Фонді за його письмовою заявою;

2) 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;

3) 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;

4) відкріплення від Довірителя закріпленого за ним об'єкта інвестування відповідно до цього Договору.

7.6. Сума коштів, що підлягає поверненню Довірителю у разі відмови від участі у Фонді, визначається Управителем виходячи з кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування, поточної ціни вимірної одиниці такого об'єкта на день передачі коштів в управління Управителю за вирахуванням винагороди, належної Управителю відповідно до умов цього Договору.

7.7. Якщо Управитель відкріпив від Довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування у разі невиконання зобов'язань, передбачених підпунктом 3 пункту 2.3 цього Договору, сума коштів, що підлягає виплаті Довірителю, визначається Управителем виходячи з кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці такого об'єкта станом на перший день місяця, наступного за місяцем, коли Довіритель порушив графік внесення коштів до Фонду, за вирахуванням винагороди Управителю відповідно до Правил фонду та цього Договору.

7.8. 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 такого об'єкта станом на день відкріплення від Довірителя закріпленого за

ним об'єкта інвестування за вирахуванням винагороди Управителю відповідно до Правил фонду та цього Договору.

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. Сума коштів, яка підлягає поверненню у випадках, передбачених пунктами 7.6 – 7.9 цього Договору, повертається Довірителю (спадкоємцю (спадкоємцям) або правонаступнику (правонаступникам) Довірителя) протягом п'яти днів після здійснення Управителем повної реалізації об'єкта інвестування.

7.11. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором та Правил Фонду винна сторона несе відповідальність відповідно до законодавства.

7.12. Управитель не має права на закріплення одного об'єкта інвестування за двома або більше Довірителями.

7.13. 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.

7.14. Усі суперечки, що можуть виникнути під час дії Договору, Сторони зобов'язуються вирішувати шляхом переговорів та консультацій. Якщо Сторонами не буде досягнуто згоди, подальше вирішення суперечок здійснюється у судовому порядку.

8. Строк дії цього Договору та інші умови

8.1. Цей Договір набирає чинності з дня його підписання і діє до повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

8.2. Зміни до цього Договору вносяться у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Додатки та зміни до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають однакову юридичну силу.

8.3. У разі втрати або пошкодження Довірителем свого примірника цього Договору, свідоцтва про участь у Фонді або довідки про право Довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування, закріпленого за ним, Управитель протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви від Довірителя зобов'язаний видати Довірителю відповідні дублікати.

8.4. Про зміну адреси або інших реквізитів, що вказані в цьому Договорі, сторони повідомляють одна одну письмово протягом трьох робочих днів з дати виникнення таких змін.

8.5. Цей Договір складено на 8-ми сторінках у 2-х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

Адреси та реквізити Сторін

Управитель:

ТОВ «Фінансова компанія «Столиця»
ідентифікаційний код 33052113,
01013 м. Київ, вул.Будіндустрії, 5
п/р 26508455000041 в ПАТ «ОТП Банк»,
МФО 300528

Довіритель:

паспорт _____, виданий _____ РУ ГУ
МВС України в місті Києві «__» _____ р.
зареєстрований(а) за адресою:
_____ р.
реєстраційний номер облікової картки платника
податків _____

Директор _____ Беримець В.М.
(підпис)

М.П.

_____ (_____) (підпис) (прізвище, ініціали)

Довіритель підтверджує, що отримав один примірник цього Договору в день його укладення.

«__» _____ 201__ р.

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Порядок сплати вартості вимірних одиниць об'єкта інвестування _____ в
(вказати назву, номер)

об'єкті будівництва житлового будинку №5 за адресою: вул. Братів Чмілів, с. Тарасівка, Києво-Святошинського району Київської області

Загальна площа об'єкта інвестування (проектна), кв.м.	Частка Довірителя в об'єкті інвестування %%	Кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування Довірителя, кв.м.	Поточна вартість вимірної одиниці 1 кв.м, грн	Загальна вартість об'єкта інвестування, грн.	Порядок сплати вимірних одиниць об'єкта інвестування (вказати кількість вимірних одиниць, суму та кінцеву дату сплати)

Реквізити Сторін

Управитель:

ТОВ «Фінансова компанія «Столиця»
ідентифікаційний код 33052113,
01013, м. Київ, вул. Будіндустрії, 5
п/р 26508455000041 в ПАТ «ОТП Банк»,
МФО 300528

Директор _____ Беримець В.М.
(підпис)

М.П.

Довіритель:

паспорт _____, виданий _____ РУ ГУ
МВС України в _____ «__» _____ р.
зареєстрований(а) за адресою:

реєстраційний номер облікової картки платника
податків _____

_____ (підпис) (прізвище, ініціали)