

ДОГОВІР № ***

про участь у Фонді фінансування будівництва виду А будівництво багатоквартирного житлового будинку № 7 по вул. Перспективна в с. Розсошенці Полтавського р-ну, Полтавської області (І пусковий комплекс).

м. Полтава

«» _____ 2016 року

Громадянин України Іванов Іван Іванович, паспортні дані: серія КН № *****, виданий Київський РВ у м.Полтаві України в Полтавській області «**» вересня **** року, ідентифікаційний номер платника податків *****(надалі іменується **Довіритель**), проживає за адресою: м. Полтава, вул. Фрунзе, буд. **, кв. **, з однієї сторони, та

Публічне акціонерне товариство „Полтава-Банк”, м. Полтава, вул. Паризької Комуни, 40А, код ЄДРПОУ 09807595, в особі Голови Правління Переверзева В.С. що діє на підставі Статуту та Правил Фонду Фінансування Будівництва виду А, надалі іменується **Управитель** з другої сторони, разом іменовані Сторони, уклали цей Договір (надалі іменується Договір) про наступне:

1. ПРЕАМБУЛА

Цей Договір регулює загальні принципи, організаційні засади участі та залучення коштів фізичних і юридичних осіб (**Довірителів**) в управління **Управителя** з метою фінансування будівництва та досягнення визначених цілей. Умови цього Договору встановлюються однаковими для всіх учасників фонду фінансування будівництва виду А (надалі **ФФБ**), що створений для фінансування спорудження об'єктів інвестування забудовником.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Управитель - Публічне акціонерне товариство "Полтава-банк", код ЄДРПОУ 09807595, МФО 331489, адреса: 36020, м. Полтава, вул. Паризької Комуни 40-А, дозвіл Національного банку України № 73-1 від 04.12.2001 року

Забудовник – Приватне акціонерне товариство «Комбінат виробничих підприємств», адреса 38762, Полтавський район, с.Терешки, вул. Шевченка, 18, код ЄДРПОУ 01284778, в особі директора Івашенко Сергія Васильовича, що діє на підставі Статуту, іменоване надалі "**Забудовник**", юридична особа за законодавством України, що у встановленому законодавством України порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єкта будівництва.

Фонд фінансування будівництва виду А – (далі – Фонд) – Фонд фінансування будівництва виду А. будівництво багатоквартирного житлового будинку № 7 по вул. Перспективна в с.Розсошенці Полтавського р-ну, Полтавської області (перший пусковий комплекс), який створений та функціонує відповідно до цих Правил, це кошти, передані **Управителю** Фонду в управління, які використані чи будуть використані **Управителем** у майбутньому на умовах Правил **ФФБ** та Договорів про участь у фонді фінансування будівництва.

Для **ФФБ** виду А поточну ціну вимірної одиниці об'єкта інвестування, споживчі властивості об'єктів інвестування та об'єкта будівництва, коефіцієнти поверху та комфортності визначає забудовник, при цьому він приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва та зобов'язаний своєчасно ввести його в експлуатацію відповідно до проектної документації та проектної декларації і виконати усі необхідні роботи для дотримання технічних характеристик об'єктів інвестування та об'єкта будівництва, визначених у проектній декларації, незалежно від обсягу фінансування.

Фонд діє до виконання усіх зобов'язань перед **Довірителями**.

Правила фонду фінансування будівництва виду А (надалі – Правила ФФБ) - система норм, затверджених Правлінням Публічного акціонерного товариства "Полтава-банк" Протокол № 30 від «14» березня 2016р., та оприлюднена **Управителем** фонду, якої мають дотримуватися всі суб'єкти системи фінансово-кредитних механізмів будівництва житла для досягнення мети управління майном, визначеної **Довірителем**, що повинні відповідати вимогам Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

Об'єкт будівництва - нерухомість, будівництво якої організує забудовник, та фінансування будівництва якої здійснює **Управитель** за рахунок отриманих в управління коштів, а саме: будівництво багатоквартирного житлового будинку № 7 по вул. Перспективна в с. Розсошенці Полтавського р-ну, Полтавської області (три пускові комплекси), відповідно до Декларації про початок виконання будівельних робіт, зареєстрованої Інспекцією ДАБК в Полтавській обл. 10.12.2015 р. за № ПТ083153444058 та передачу земельної ділянки **ПрАТ «Комбінат виробничих підприємств»** згідно Договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 15.02.2016 р. реєстраційний № 336.

Об'єкт будівництва розташований на земельній ділянці загальною площею 0,3931 га, власником якої є Раздорожний Валерій Вікторович, кадастровий номер земельної ділянки – 5324087705:05:007:0023. Земельна ділянка передана **ПрАТ «Комбінат виробничих підприємств»** згідно Договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 15.02.2016р. реєстраційний № 336.

Загальна площа об'єкта будівництва: 4992,02 кв. м.:

в т.ч. квартир – 3473,19 кв.м.;

вбудовано-прибудованих приміщень – _ кв.м.;

Запланований термін введення об'єкта будівництва в експлуатацію

І пусковий комплекс – IV квартал 2016 року.

Об'єкт інвестування – квартири, вбудовані в житловий будинок нежитлові приміщення та машиномісця в об'єкті будівництва, які після завершення будівництва стають окремим майном.

Вимірна одиниця об'єкта будівництва:

- для об'єктів житлового та нежитлового будівництва - 1,00 м² об'єкта інвестування.

Вимірна одиниця об'єкта інвестування для розрахунків:

- для об'єктів житлового та нежитлового будівництва – 1,00 м² об'єкта інвестування.

Закріплення вимірної одиниці об'єкта інвестування за довірительом – здійснюється Управителем виключно після внесення Довірительом до Фонду суми коштів, що дорівнює поточній ціні вимірної одиниці об'єкта інвестування на день внесення коштів. Таким чином, 100% (сто відсотків) проектної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування закріплюються за Довірительом виключно після внесення 100% (сто відсотків) вартості об'єкта інвестування. Фактична кількість закріплених за довірительом вимірних одиниць об'єкта інвестування, графік подальшого внесення коштів до Фонду та закріплення вимірних одиниць об'єкта інвестування за довірительом встановлюється Договором про участь у ФФБ та відображається у Свідоцтві про участь у ФФБ.

Акт прийому-передачі об'єкта інвестування – належним чином укладений та підписаний довірительом та забудовником документ про передачу довірительу об'єкта інвестування.

Фактична загальна кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування – остаточна загальна кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування, визначена на дату введення об'єкта будівництва в експлуатацію згідно з даними технічного паспорту, оформленого Бюро технічної інвентаризації.

Відкріплення об'єкта інвестування від Довірителя – припинення правовідносин, встановлених між управителем та довірительом стосовно закріпленого за довірительом об'єкта інвестування, в результаті чого довіритель втрачає право вимоги на цей об'єкт інвестування з поверненням йому внесених коштів у порядку, встановленому Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

3.1. Управитель в порядку та на умовах, визначених цим Договором та Правилами ФФБ, здійснює управління майном ФФБ, а Довіритель бере участь у ФФБ шляхом надання майна у довірчу власність Управителю в управління з метою отримання у власність визначеного Договором об'єкта інвестування в об'єкті будівництва, що розташований за адресою: багатоквартирний житловий будинок за адресою Полтавська обл., Полтавський р-он, с.Розсошенці, вул.Перспективна, буд.7.

3.2. Об'єкт інвестування за цим Договором, його характеристика та оздоблення, визначені в Додатку № 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною.

3.3. Укладання цього Договору між Довірительом та Управителем означає, що Довіритель ознайомлений та визнає в повному обсязі Правила ФФБ та зобов'язується виконувати і дотримуватися їх.

3.4. Об'єкт інвестування за цим Договором:

№ П/п	№ квартири	Під'їзд	Поверх	Тип квартири	Житлова площа, м ²	Загальна площа, м ²
1	***		*	1	**, **	**, **
Всього						

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ КОШТІВ В УПРАВЛІННЯ

4.1. Для участі у ФФБ Довіритель вносить протягом трьох банківських днів з дати підписання договору кошти у національній валюті з власного поточного рахунку, відкритого в ПАТ „Полтава-банк”. на поточний рахунок ФФБ № ***** відкритий Управителем в сумі ***** ,00 () грн., що відповідає вартості 00,00 кв.м. вимірних одиниць об'єкта інвестування 00,00 % поточної ціни вимірних одиниць об'єкта інвестування на момент укладання цього Договору, з призначенням платежу: « За участь у ФФБ згідно договору №*** від « » 2016р.

4.2. Довіритель зобов'язаний внести вартість 100% проектної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування шляхом внесення до ФФБ коштів у відповідності з графіком внесення коштів Довірительом до ФФБ, що є Додатком № 1 до цього Договору.

4.3. Датою сплати Довірительом вартості відповідної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування вважається дата зарахування коштів Довірителя на поточний рахунок ФФБ, зазначений у п 4.1. цього Договору.

4.4. Закріплення за Довірителем відповідної кількості вимірних одиниць об'єкту інвестування здійснюється Управителем виключно після внесення Довірителем до ФФБ суми коштів, що дорівнює поточній ціні відповідної кількості вимірних одиниць об'єкту інвестування на день внесення коштів.

4.5. Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Довіритель й Управитель здійснюють остаточні розрахунки, згідно із фактичною загальною кількістю вимірних одиниць об'єкту інвестування, визначеною на підставі даних, щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, наданих Забудовником та державними органами, що здійснюють реєстрацію прав власності на нерухоме майно.

4.5.1. У разі, якщо фактична кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування більша визначеної у цьому Договорі, Довіритель, протягом 10 (десяти) календарних днів з дня одержання від Управителя письмового повідомлення на адресу Довірителя про встановлення фактичної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, перераховує Управителю кошти у розмірі вартості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на які фактична кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування більша за проектну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування, визначену у п. 3.4. цього Договору, що діяла на дату останнього платежу, внесеного Довірителем у Фонд.

4.5.2. У разі, якщо фактична кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування менша проектною кількістю вимірних одиниць об'єкта інвестування, визначеної у п.3.4. цього Договору, Управитель, протягом 20 (двадцяти) календарних днів з дня встановлення фактичної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, але не раніше моменту отримання цих коштів від Забудовника, повертає Довірителю кошти у розмірі вартості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на які фактична кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування менша за проектну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування, визначену у п. 3.4. цього Договору, що діяла на дату останнього платежу, внесеного Довірителем у Фонд.

4.5.3. У разі, якщо абсолютна різниця між фактичною та проектною кількістю вимірних одиниць об'єкта інвестування менша за 0,1 (нуль цілих одна десята) вимірної одиниці, перерахунок зобов'язань за цим об'єктом інвестування не здійснюється.

4.6. Управитель приймає кошти в управління за цим Договором безпосередньо від осіб, які є Довірителями, 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. ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ОКРЕМИХ ДІЙ УПРАВИТЕЛЯ З УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

5.1. Управитель не може доручити здійснення управління майном іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління майном особисто.

5.2. Управитель не може використовувати отримане в управління майно не за цільовим призначенням, визначеному у цьому Договорі.

5.3. Управитель не може відповідати за своїми боргами активами ФФБ.

5.4. Управитель не може на свій розсуд припиняти управління майном або в односторонньому порядку розривати договір управління майном, крім випадків невиконання або неналежного виконання Довірителем своїх зобов'язань, передбачених цим Договором та Правилами ФФБ.

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

6. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Права та обов'язки Управителя:

6.1.1. Для обліку переданих в управління коштів відкриває Довірителю рахунок у системі обліку даного ФФБ.

6.1.2. Здійснює управління майном Довірителя згідно умов цього Договору, Правил ФФБ та чинного законодавства України.

6.1.3. Управитель після внесення Довірителем коштів до ФФБ закріплює згідно графіка інвестування за Довірителем відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування.

6.1.4. Управитель в 5-ти денний термін з моменту одержання повідомлення від Забудовника про зміну вартості вимірної одиниці об'єкта інвестування, повинен письмово повідомити про це Довірителя.

6.1.5. За вимогою Довірителя надає для ознайомлення Довірителю або на вимогу Довірителя надає йому копії наступних документів:

- документи, що дають змогу провести ідентифікацію особи Забудовника у відповідності з вимогами чинного законодавства України;
- 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 проектною документації;
- дозвіл на виконання будівельних робіт або зареєстровану декларацію про початок виконання будівельних робіт;
- ліцензію підрядної організації;

- свідоцтво про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

6.1.6. Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, здійснює остаточні взаєморозрахунки з Довірителем та видає останньому довідку для оформлення права власності на закріпленій за ним об'єкт інвестування в обмін на свідоцтво про участь в ФФБ.

6.1.7. Повертає Довірителю кошти, у разі отримання від Довірителя відповідної заяви про вихід із ФФБ. Сума коштів, що підлягає поверненню Довірителю визначається Управителем виходячи з кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день передачі коштів в управління Управителю. Сума коштів, повинна бути повернута Управителем Довірителю протягом 5 (п'яти) днів після здійснення Управителем наступної повної реалізації відповідного об'єкта інвестування.

6.1.8. Повертає Довірителю частку внесених ним до ФФБ коштів у разі зміни Довірителем об'єкта інвестування протягом 20 календарних днів з моменту укладання відповідної додаткової угоди до Договору. Поверненню підлягає, визначений Управителем на день укладання відповідної додаткової угоди до цього Договору, позитивний результат різниці, між сумою коштів, внесених Довірителем за Договором, та поточною вартістю нового об'єкта інвестування, закріпленого за Довірителем, що знаходиться у об'єкті будівництва, визначеної виходячи з поточної ціни вимірної одиниці нового об'єкта інвестування на момент зміни об'єкту інвестування, та загальної кількості вимірних одиниць нового об'єкта інвестування, що закріплюється за Довірителем.

6.1.9. Повернути Довірителю суму фактично внесених ним до ФФБ коштів, за умови сплати Управителю винагороди згідно пп.7.2.3. та 7.3 цього Договору у разі відкріплення Довірителя від об'єкта інвестування, у наступних випадках:

6.1.9.1. Відмови Довірителя від участі у ФФБ. Кошти Довірителю, в цьому випадку, повертаються тільки за умови сплати Довірителем винагороди Управителю відповідно до п.7.2.3. цього Договору та протягом 5 (п'яти) днів після здійснення Управителем наступної повної реалізації відповідного об'єкта інвестування.

6.1.9.2. Невиконання Довірителем своїх зобов'язань перед Управителем. Кошти Довірителю, в цьому випадку, повертаються тільки за умови сплати Довірителем винагороди Управителю відповідно до п.7.3. цього Договору та протягом 5 (п'яти) днів після здійснення Управителем наступної повної реалізації відповідного об'єкта інвестування.

6.1.9.3. В інших випадках передбачених правилами ФФБ та цим Договором.

6.1.10. Відповідно із порядком, визначеним у п.4.5.2. цього Договору, повернути Довірителю, протягом 20 календарних днів, після перерахування необхідних коштів Забудовником, надлишкові кошти, внесені до ФФБ.

6.1.11. Повернення коштів, відповідно до п.п. 6.1.7. - 6.1.9. цього Договору, здійснюється Управителем особисто Довірителю, шляхом здійснення банківського переказу на поточний рахунок Довірителя відкритий у Управителя.

6.1.12. Здійснює відкріплення об'єкта інвестування від Довірителя в порядку та на умовах, передбачених Правилами ФФБ.

Випадки відкріплення об'єкта інвестування від Довірителя:

- зміна об'єкта інвестування з ініціативи Довірителя;
- уступка права вимоги за договором третім особам;
- дострокове припинення управління майном та Договору за ініціативою Довірителя;
- смерті Довірителя – фізичної особи або ліквідації Довірителя – юридичної особи;
- невиконання Довірителем зобов'язань, передбачених цим Договором та Правилами ФФБ.

6.1.13. Письмово повідомити Довірителя про зміну свого місцезнаходження.

6.1.14. Письмово та відповідно до вимог Правил ФФБ повідомити Довірителя про внесення змін і доповнень до Правил ФФБ.

6.1.15. Повідомити Довірителя про введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

6.1.16. Здійснює контроль за дотриманням Забудовником умов та зобов'язань по Договору про спорудження об'єкту будівництва та Правилам ФФБ з метою своєчасного запобігання виникнення ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій Забудовника, що можуть привести до:

- зміни основних технічних характеристик об'єкта будівництва та/або об'єктів інвестування;
- погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування, тобто використання Забудовником матеріалів гіршої якості ніж це передбачено проектом;
- зростання вартості будівництва більше ніж на двадцять відсотків;
- збільшення строків будівництва більше ніж на 90 (дев'яносто) днів.

6.1.17. Нести відповідальність перед Довірителями за відповідність переліку робіт наданого Забудовником Управителю переліку робіт зазначених Управителем у цьому Договорі.

6.1.18. Вимагати від Довірителів виконання умов цього Договору та Правил ФФБ.

6.1.19. В разі невиконання Довірителем умов цього Договору та Правил ФФБ припинити управління майном по цьому Договору та відкріпити об'єкт інвестування від Довірителя.

6.2.13. Довіритель має право за власною ініціативою на відмову від участі у Фонді. Сума коштів, що підлягає поверненню Довірителю 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.

6.2.14. 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.

7. РОЗМІР ТА ФОРМА ВИНАГОРОДИ УПРАВИТЕЛЮ

7.1. Управитель відповідно до чинного законодавства України одержує винагороду за управління ФФБ від Забудовника.

7.2. Довіритель сплачує Управителю винагороду:

7.2.1. За оформлення Управителем зміни об'єкта інвестування Довіритель сплачує Управителю винагороду в розмірі не більше 1 (одного) % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про оформлення операції зміни об'єкта інвестування.

7.2.2. За оформлення Управителем уступки (відступлення) права вимоги Довіритель сплачує Управителю винагороду в розмірі не більше 5 (п'яти) % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про оформлення операції уступки права вимоги за цим Договором, шляхом перерахування коштів на рахунок **Управителя № ******* в ПАТ "Полтава-банк", з призначенням платежу : «За оформлення уступки права вимоги згідно договору уступки № *** від «___» 2016р.»

7.2.3. У випадку відмови Довірителя від участі у Фонді та повернення Довірителю коштів на умовах, визначених цим Договором та Правилами ФФБ, Довіритель, до отримання коштів, сплачує Управителю винагороду в розмірі не більше 5 (п'яти) % від вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подачі заяви про відмову Довірителя від участі у Фонді. При цьому Управитель має право утримати цю винагороду з коштів, що були фактично внесені Довірителем до Фонду.

7.3. У випадку невиконання Довірителем своїх зобов'язань перед Управителем щодо внесення коштів до Фонду та/або не підписання без поважних причин акту приймання-передачі об'єкту інвестування і не подачі у письмовій формі своїх зауважень щодо невиконання Забудовником своїх зобов'язань після введення об'єкта інвестування в експлуатацію управління майном припиняється. Управитель зобов'язаний повернути Довірителю кошти, сума яких визначається Управителем, виходячи з кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день передачі коштів в управління Управителя, з утриманням винагороди у розмірі не більше 5 (п'яти) % від суми коштів, яка підлягає поверненню Довірителю.

7.4. За здійснення управління коштами, переданими Управителю в управління, Довіритель сплачує Управителю винагороду у розмірі 0,5 % від суми коштів, переданих в управління. Сплата цієї винагороди здійснюється **Довірителем** в день отримання довідки про право на отримання у власність об'єкта інвестування, мова про яку йдеться у пункті 10.4. Правил ФФБ, шляхом перерахування коштів на рахунок **Управителя № ******* в ПАТ «Полтава-банк», з призначенням платежу : «Винагорода Управителя за здійснення управління коштами згідно договору № *** від «» 2016р.»

7.5. В випадку, коли Довіритель вносив кошти до ФФБ з рахунку, який відкрито в іншому банку, винагорода Управителя за здійснення управління коштами, переданими Управителю в управління, становить 1% від суми коштів, переданих в управління.

7.6. За видачу дубліката Договору чи Свідоцтва про участь у Фонді – 200 гривень за кожен випадок.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

8.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

8.3. У разі порушення термінів внесення коштів до ФФБ, встановлених п.4.2. цього Договору, Довіритель сплачує Управителю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє в період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення та сплачує Управителю суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти

6.1.20 Вносити зміни до цього Договору в порядку вимог Правил ФФБ та чинного законодавства України.

6.1.21. У випадках передбачених чинним законодавством України, в разі настання страхового випадку, відшкодувати Довірителю суму страхового відшкодування в порядку визначеному Управителем.

6.1.22. На письмову вимогу довірителя перевіряти фінансовий стан забудовника, вимагати від нього надання фінансових та аудиторських звітів та надавати довірителю інформацію про результати проведеної перевірки.

6.1.23. 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;

6.2. Права та обов'язки Довірителя:

6.2.1. Довіритель зобов'язується надати Управителю в управління майно для здійснення фінансування будівництва об'єкта інвестування за Договором в розмірі та в строки, визначені в Додатку № 1 до цього Договору.

6.2.2. Після сплати попереднього внеску, отримати у Управителя свідоцтво про участь у ФФБ, що підтверджує закріплення за Довірителем відповідного об'єкта інвестування.

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

6.2.3. Вправі отримати від Управителя інформацію зазначену у п. 6.1.5. цього Договору.

6.2.4. Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, здійснити остаточні взаєморозрахунки з Управителем за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування та отримати від Управителя довідку за встановленою формою в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ.

6.2.5. Отримавши від Управителя довідку зобов'язаний надати Забудовнику для подальшого оформлення права власності на закріпленій за Довірителем об'єкт інвестування.

6.2.6. Довіритель, протягом 10 днів календарних днів з дня повідомлення його Управителем про введення об'єкта будівництва в експлуатацію, зобов'язаний звернутися до Забудовника для отримання акту приймання-передачі об'єкту інвестування.

Довіритель має право у п'ятнадцятиденний строк з дня отримання акту приймання - передачі об'єкту інвестування або підписати підготовлений Забудовником акт приймання-передачі об'єкта інвестування із зазначенням інформації про відсутність претензій Довірителя до Забудовника щодо об'єкта інвестування, або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження щодо невиконання Забудовником своїх зобов'язань по об'єкту будівництва і об'єкту інвестування та щодо виявлених будівельних недоліків.

У разі відсутності у Довірителя зауважень щодо виконання Забудовником своїх зобов'язань по об'єкту будівництва та об'єкту інвестування Довіритель підписує акт приймання-передачі об'єкта інвестування в 3-х примірниках та два примірника підписаного акту передає Забудовнику.

У разі наявності у Довірителя зауважень щодо невиконання Забудовником своїх зобов'язань по об'єкту будівництва та об'єкту інвестування Забудовник зобов'язаний забезпечити безоплатне усунення недоліків у п'ятнадцятиденний строк з дня подання зауважень або забезпечити безоплатне повторне виконання неналежно виконаної роботи чи виготовлення непоставленої чи пошкодженої речі з такого ж матеріалу і такої ж якості.

Перебіг строків виконання зобов'язань Довірителя зупиняється на час усунення недоліків, що виникли з вини Забудовника на об'єкті будівництва та/або об'єкті інвестування.

6.2.7. Виконувати Правила ФФБ та умови цього Договору.

6.2.8. Не пізніше шести місяців після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Довірителі зобов'язані створити об'єднання співвласників, а Забудовник передати об'єднанню співвласників всю необхідну технічну документацію на об'єкт будівництва.

6.2.9. Сплачувати експлуатаційні витрати, пов'язані з утриманням об'єкту інвестування, з моменту отримання права власності на об'єкті інвестування.

6.2.9. У випадку повернення Довірителю коштів відповідно із п. 6.1.9. цього Договору сплатити Управителю винагороду, відповідно із п. п. 7.2.3. та 7.3. цього Договору.

6.2.10. Сплачувати Управителю винагороду відповідно до умов цього Договору та Правил ФФБ.

6.2.11. До введення об'єкта будівництва в експлуатацію має право:

6.2.11.1. Переуступити право вимоги за цим Договором на користь третьої особи.

6.2.11.2. Замінити об'єкт інвестування на будь-який інший, що є у наявності в Управителя, та не закріпленій за іншим Довірителем, підписання відповідної додаткової угоди до цього Договору. заміни Свідоцтва про участь у ФФБ.

6.2.12. В разі зміни Забудовником, в порядку Правил ФФБ, вартості вимірної одиниці об'єкту інвестування переформити с Управителем Додаток № 1 до цього Договору.

річних від простроченої суми, шляхом перерахування коштів на рахунок **Управителя № ******* в ПАТ "Полтава-банк"

8.4. У разі виникнення додаткових витрат з боку Управителя у зв'язку з поверненням коштів Довірителю, Довіритель зобов'язується відшкодувати такі витрати. Управитель має право утримати відповідні суми з коштів, що були внесені Довірителем до ФФБ раніше.

8.5. Відповідальність за збереження об'єкту інвестування переходить до Довірителя з моменту, коли він підписав акт прийому-передачі.

8.6. У разі смерті Довірителя - фізичної особи або ліквідації Довірителя - юридичної особи до моменту підписання ним акту прийому-передачі об'єкта інвестування:

- Договір достроково припиняє дію, а кошти, внесені Довірителем до ФФБ, підлягають поверненню спадкоємцям / правонаступникам Довірителя, визначеним у встановленому законодавством порядку,
- або, за бажанням спадкоємців / правонаступників Довірителя, Управитель передає їм майнові права на об'єкт інвестування у порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором.

8.7. За невиконання Управителем умов цього Договору в частині повернення Довірителю коштів у випадках, передбачених цим Договором, Управитель сплачує Довірителю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення платежу, за кожен день прострочки, від суми, що підлягає поверненню Довірителю та сплачує Довірителю відсотки за користування чужими грошовими коштами в розмірі 3 % від суми в строк неповернутих коштів.

8.8. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають між Управителем та Довірителем в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку, визначеному чинним законодавством України без дотримання претензійного порядку врегулювання спорів.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

9.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

9.2. Договір припиняється у разі:

- повного виконання Управителем зобов'язань перед Довірителем;
- повного виконання Довірителем своїх зобов'язань перед Управителем та підписання Довірителем акту прийому-передачі об'єкта інвестування із Забудовником;
- відмови Довірителя від участі в ФФБ, що підтверджується відповідною заявою;
- смерті Довірителя - фізичної особи або ліквідації Довірителя - юридичної особи;
- в інших випадках, передбачених Правилами ФФБ та чинним законодавством України.

9.3. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

9.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

9.5. 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.

9.6. Оформлення права власності на об'єкт інвестування Довірителя здійснюється відповідно до Правил ФФБ.

9.7. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

9.8. Цей Договір складений українською мовою у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін, яки мають однакову юридичну силу.

9.9. Довіритель визнає Правила ФФБ та зобов'язується виконувати і дотримуватися їх.

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Управитель

ПАТ „Полтава-банк”
36020, м. Полтава, вул. Паризької Комуні, 40а
п/р 26018710049 в ПАТ „Полтава-банк”
МФО 331489, код ЄДРПОУ 09807595

Голова правління ПАТ „Полтава-банк”

Довіритель

Іванов Іван Іванович, паспортні дані: серія КН №
*****, виданий Ленінським РВ у м.Полтаві
України в Полтавській області «**» вересня ****
року, ідентифікаційний номер платника податків
*****, проживає за адресою: м. Полтава,
вул. Фрунзе, буд. **, кв.**
Тел. (***) ***_***_**.

Переверзев В.С.

І.І.Іванов

Адресний перелік та технічна характеристика об'єктів інвестування

№ П/п	№ квартири	Під'їзд	Поверх	Тип квартири	Житлова площа, м ²	Загальна площа, м ²
1	***		*	1	**,**	**,**
Всього						

1. Об'єкт інвестування здається в експлуатацію без внутрішніх опоряджувальних робіт: Базовий рівень обробки об'єкта інвестування на момент передачі за актом прийому-передачі Довірителю:

- Зовнішні вікна;
- Вхідні двері;
- Електроенергія- лічильники і ввідні автомати;
- Водопостачання – стояк з відводом і лічильником;
- Каналізація з відводом
- 2 контурний котел опалення.

2. Даний додаток є невід'ємною частиною Договору про участь у фонді фінансування будівництва виду А житлового будинку за адресою: будинок № 7 по вул.Перспективна в с.Розсошенці Полтавського р-ну, Полтавської області (перший пусковий комплекс)

ГРАФІК

**фінансування будівництва об'єкта інвестування,
будівництво якого здійснюється за адресою:
житловий будинок №7 по вул. Перспективна в с. Розсошенці Полтавського р-ну,
Полтавської області**

Поточна ціна вимірної одиниці: ****, ** грн .. /кв.м.;
Загальна вартість об'єкта інвестування: *****,00 () грн

Графік фінансування та закріплення вимірних одиниць об'єкту.

№ п/п	Дата перерахування коштів	Сума, грн.	Відсоток від вартості об'єкта інвестування, %
1	Три дні з моменту підписання договору		
2	01.0*.2016 року		
3	01.0*.2016 року		
4	01.0*.2016 року		
5	01.0*.2016 року		
6	01.0*.2016 РОКУ		
	Всього:		

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН**Управитель****ПАТ "ПОЛТАВА-БАНК"**

36020, м. Полтава, вул. Паризької Комуни, 40а

п/р 26018710049 в ПАТ "ПОЛТАВА-БАНК"

МФО 331489, код ЄДРПОУ 09807595

Довіритель

Іванов Іван Іванович, паспортні дані: серія КН № *****, виданий Ленінським РВ у м.Полтаві України в Полтавській області «**» вересня **** року, ідентифікаційний номер платника податків *****, проживає за адресою: м. Полтава, вул. Фрунзе, буд. **, кв. **
Тел. (***)_***-***-***;

_____ **В.С.Переверзев**_____ **І.І.Іванов**