

# ДОГОВІР

## про участь у Фонді фінансування будівництва

м. Херсон

№ \_\_\_\_\_

„\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2007 року

Сторони за цим договором:

гр. – П. І. Б. \_\_\_\_\_, далі -

**Довіритель**, з однієї сторони,

та

**Акціонерний комерційний банк „Форум”** (Київ, Україна), далі - **Управитель ФФБ**, від імені якого та на підставі Статуту діє **голова Правління Колесник Ярослав Васильович** з іншої сторони,

які далі в цьому Договорі разом також іменуються - Сторони, а кожна окремо – Сторона,

уклали цей Договір про наступне:

### 1. Предмет Договору.

1.1 За цим Договором Довіритель, на підставі повного визнання ним **Правил Фонду фінансування будівництва** виду А офісно-житлового комплексу (далі – **Правила ФФБ**), затверджених Постановою Правління АКБ „Форум” (Протокол № \_-ФФБ від \_\_ \_\_\_\_\_ 2006 р.) дає згоду на участь у ФФБ, бере на себе зобов’язання виконувати Правила ФФБ, 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** виду А офісно-житлового комплексу (далі - ФФБ) є ФФБ виду А, відповідно до чинного законодавства.

1.3 За цим Договором Довіритель є установником управління майном, переданого ним на рахунок ФФБ, а Акціонерний комерційний банк „Форум” є Управителем ФФБ.

1.4 Сторони домовляються, що терміни вживаються у цьому Договорі у значенні, викладеному в Правилах ФФБ.

1.5 При укладенні цього Договору Управитель на умовах Правил ФФБ закріплює за довірцелем обраний ним об’єкт інвестування, а саме: **\_\_\_ кімнатна квартира загальною площею \_\_\_ кв.м. за будівельним № \_\_\_, яка розташована на \_\_\_ поверсі житлового будинку в секції „\_\_\_”, який знаходиться в районі забудови: м. Київ, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_, проектна кількість поверхів - \_\_\_, характеристики якого визначені у Свідоцтві про участь у ФФБ, яке є невід’ємною частиною цього Договору. Загальна вартість об’єкта інвестування на день укладання цього Договору складає \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень \_\_\_ коп., які Довіритель перераховує Управителю ФФБ не пізніше \_\_\_\_\_ 2006 року.**

1.6 Довіритель може отримати у власність закріплений за ним об’єкт інвестування після введення об’єкта будівництва в експлуатацію на умовах, визначених Правилами ФФБ.

1.7 Управитель здійснює управління майном у порядку, визначеному Законодавством та Правилами ФФБ.

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

**Довіритель:**

**За Управителя:**

1

## 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 **Управителя** у довірче управління та використати кошти ФФБ відповідно до Правил ФФБ та цього Договору;
- 2) закріпити за Довірителем конкретний об'єкт інвестування на умовах Правил ФФБ та цього Договору;
- 3) видати Довірителю Свідоцтво про участь у ФФБ після кожного 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 за Договором про уступку майнових прав;
- 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) 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 ним об'єктів інвестування, який Управитель надає Забудовнику;
- 7) надавати Довірителю таку інформацію про хід виконання умов цього Договору:
  - а) про зміни технічної характеристики на об'єкт будівництва на підставі офіційного листа Забудовника;
  - б) про зміни запланованої дати введення об'єкта в експлуатацію, на підставі офіційного листа Забудовника;
  - в) про будівельний стан готовності об'єкта будівництва;
  - г) про закінчення спорудження об'єкта будівництва та необхідність проведення остаточних розрахунків за даними БТІ і отримання Довідки.Форму надання вищезазначеної інформації Довірителю обирає Управитель (в усній або письмовій формі за адресою/телефоном, вказаними Довірителем у Договорі відповідно до п.9 Договору).
- 8) При відмові Довірителя від участі у ФФБ повернути внесені кошти за мінусом 15 % (п'ятнадцяти відсотків) та винагороди банку.

#### 2.1.2 Управитель має право :

- 1) вимагати від Довірителя надання та заповнення всіх необхідних документів;
- 2) вимагати внесення Довірителем до ФФБ коштів у сумі та в строк, визначені в п. 1.5 цього Договору та у Свідоцтві про участь у ФФБ.
- 3) Вимагати від Довірителя дотримання Довірителем *Графіку внесення до ФФБ коштів*, визначеного у *Свідоцтві про участь у ФФБ*, за сумами та строками.

### 2.2 Права і обов'язки Довірителя.

#### 2.2.1 Довіритель зобов'язаний:

- 1) виконувати Правила ФФБ;
- 2) особисто надавати Управителю документи, визначені Правилами ФФБ (в тому числі паспорт, довідку про присвоєння ідентифікаційного номеру);
- 3) заповнювати всі необхідні документи на вимогу Управителя;
- 4) повідомляти Управителя про зміну паспортних даних та інших суттєвих відомостей;
- 5) дотримуватися *Графіку внесення до ФФБ коштів* , визначеного у *Свідоцтві про участь у ФФБ*, за сумами та строками;

*Довіритель:*

*За Управителя:*

2

6) після введення об'єкта будівництва в експлуатацію здійснити остаточні розрахунки за даними БТІ на умовах цього Договору, Правил ФФБ та оформити нотаріально посвідчену Довіреність на замовлення та отримання документів про право власності на квартиру у відповідних службах міста;

7) для отримання у власність закріпленого об'єкта інвестування виконати умови визначені Правилами ФФБ:

а) об'єкта інвестування – квартири – умови розділу 7 Правил ФФБ;

б) об'єкта інвестування – нежитлового приміщення (гаражного боксу/машиномісця у паркінгу) - умови встановлені Забудовником;

8) при необхідності продовжити термін підписання Акту прийому-передачі об'єкта інвестування, письмово попередити про це Забудовника з наведенням об'єктивних причин та представленням офіційного підтвердження.

#### **2.2.2 Довіritel ь має право :**

1) при укладанні цього Договору вибрати та закріпити за собою на умовах Правил ФФБ та цього Договору конкретний об'єкт інвестування згідно з переліком об'єктів інвестування, що є вільними у наявності;

2) до запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію Довіritel ь має право уступити (відступити) право вимоги та свої зобов'язання за цим Договором на користь АКБ «Форум»;

3) Довіritel ь не має права втручатися у дії Управителя щодо здійснення управління ФФБ;

4) При відмові від участі у ФФБ отримати внесені кошти за мінусом 15 % (п'ятнадцяти відсотків) та винагороди банку.

### **3. Порядок та умови розрахунків.**

3.1 Довіritel ь вносить кошти до ФФБ в національній валюті України у безготівковій та готівковій формі згідно з умовами пункту 1.5 цього Договору.

3.1. Довіritel ь сплачує внески до ФФБ згідно *Графіку внесення до ФФБ коштів*, визначеного у *Свідоцтві про участь у ФФБ*, за сумами та строками

3.2 Після внесення Довіritel ем коштів до ФФБ Управитель закріплює за Довіritel ем відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування .

3.3 Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування визначається з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці об'єкта будівництва та коефіцієнту поверху і комфортності конкретного об'єкта інвестування.

3.4 Передані Довіritel ем Управителю у довірче управління кошти не є об'єктом оподаткування ПДВ;

3.5 При відмові Довіritel я від участі у ФФБ Управитель здійснює повернення внесених коштів за мінусом 15% (п'ятнадцяти відсотків) та винагороди банку.

### **4. Строк дії Договору. Припинення управління майном та виконання умов Договору.**

4.1. Цей Договір вступає в силу з моменту внесення коштів до ФФБ та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором відповідно до Правил ФФБ та цього Договору або до моменту розірвання цього Договору за ініціативою Довіritel я.

4.2. Управління майном за цим Договором припиняється у разі:

1) повного виконання Управителем зобов'язань перед Довіritel ем;

2) смерті Довіritel я (майнові права якого переходять спадкоємцям відповідно до Цивільного кодексу України).

*Довіritel ь:*

*За Управителя:*

3

3) уступки (відступки) права вимоги та своїх зобов'язань за цим Договором на користь АКБ «Форум»;

4) невиконання Довірителем своїх зобов'язань перед Управителем щодо внесення коштів до ФФБ.

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

## **5. Відповідальність Сторін.**

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. За прострочення виконання зобов'язань за Договором по перерахуванню (виплаті) коштів винна Сторона сплачує іншій Стороні пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на період нарахування пені, розрахованої від несплаченої суми за кожен день затримки виконання зобов'язань.

5.4. За прострочення виконання зобов'язань інших ніж перерахування (виплата) коштів, як то видати або підписати документи, повідомити відповідну інформацію тощо, винна Сторона сплачує іншій Стороні штраф у розмірі 500 гривень.

## **6. Вирішення спорів.**

6.1. У випадку якщо Сторони не придуть до згоди, усі суперечки, розбіжності і вимоги, що можуть у майбутньому виникнути з цього Договору або в зв'язку з ним, у тому числі щодо його виконання, тобто несвоечасного або/та неналежного виконання або інших порушень його умов, припинення або недійсності, підлягають розгляду в відповідному суді.

## **7. Форс-мажорні обставини.**

7.1. Обставини, що є перешкодою для належного виконання будь-якою зі Сторін своїх зобов'язань за Договором (як то: пожежа, повінь, землетрус, епідемія, епізоотія, набрання чинності актами державних органів, що безпосередньо стосується предмету цього договору, війна, масові заворушення та ін.), за умови, що вони виникли після укладання Договору і не могли бути розумно передбачені Сторонами в момент його укладення, Сторони домовилися вважати «форс-мажорними обставинами».

7.2. У випадку настання форс-мажорних обставин, за умови, що постраждала Сторона негайно повідомляє іншу Сторону в письмовому вигляді про настання таких обставин (надавши при цьому докази їх існування, підтверджені Торгово-промисловою палатою України або іншим організацією, уповноваженою надавати такі підтвердження), і за умови, що такі обставини продовжуються не більше 90 днів, інша Сторона погоджується з тим, що строк виконання зобов'язань постраждалою Стороною буде продовжений на період, що дорівнює періоду цієї затримки. У випадку якщо форс-мажорні обставини тривають довше зазначеного вище періоду, цей Договір втрачає юридичну силу, як що тільки інша Сторона не погодиться в письмовій формі продовжити дію Договору.

## **8. Інші умови.**

*Довіритель:*

*За Управителя:*

4

8.1. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

8.2. У випадках вирішення питань, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним цивільним законодавством України, в тому числі Законом України „Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю”.

8.3. Цей Договір є договором приєднання відповідно до чинного законодавства України.

## 9. Повідомлення Сторін.

9.1. Будь-які повідомлення, що надсилаються Сторонами одна одній, повинні бути складені у письмовій формі українською мовою і повинні передаватися особисто Сторонами або їх уповноваженими представниками, кур'єром, факсом або рекомендованим поштовим відправленням за адресою, зазначеною нижче (або за такою іншою адресою, яка може бути визначена з цією метою в окремому письмовому повідомленні). Повідомлення вважаються дійсними з моменту їх одержання адресатом. Повідомлення вважаються одержаними:

1) при передачі уповноваженим представником Сторони – з моменту фактичної передачі такого повідомлення іншій Стороні або її уповноваженому представнику;

2) при доставці кур'єром або рекомендованим поштовим відправленням – з того моменту, як адресат або його уповноважений агент розписався в прийнятті;

3) при передачі факсом – з моменту електронного підтвердження прийняття, за умови, що одержувач дійсно одержав чіткий текст факсу.

9.2. Сторони зобов'язані своєчасно повідомляти одна одну про зміни адрес, місцезнаходження, банківських реквізитів, номерів телефонів та про всі інші зміни, які здатні вплинути на реалізацію Договору і виконання зобов'язань за ним.

## 10. Цілісність Договору.

10.1. Договір являє собою цілісний договір між Сторонами. Всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

10.2. Додатки та доповнення до Договору є його невід'ємними частинами.

Додатком до цього Договору є Свідоцтво до Договору про участь у Фонді фінансування будівництва.

## 11. Реквізити Сторін.

### Довіритель:

Прізвище \_\_\_\_\_  
імя, по-батькові \_\_\_\_\_  
м. Київ, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ кв. \_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_,  
виданий \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### Управитель:

Акціонерний комерційний банк  
„Форум”,  
м. Київ, вул. Верховної Ради, 7  
Код ЄДРПОУ 21574573  
Кор/рахунок 32008184801 в ГУ НБУ по м  
Києву і Київській обл., МФО 321024  
рахунок ФФБ 2650 \_\_\_\_\_ в  
АКБ «ФОРУМ» МФО 322948,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

*Довіритель:*

\_\_\_\_\_

*За Управителя:*

\_\_\_\_\_