

**“ЗАТВЕРДЖЕНО”**

Рішенням Правління АКБ “Аркада”

Протокол № 5 від 31.01.2007 року

Голова Правління

\_\_\_\_\_ Паливода К.В.

## **Правила Фонду фінансування будівництва виду А за програмою ТОВ “Корпорація розвитку Київської області”**

### **1. Загальні положення**

- 1.1.** Ці Правила Фонду фінансування будівництва виду А за програмою ТОВ “Корпорація розвитку Київської області” (далі - Правила ФФБ) розроблені у відповідності до Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” № 978-IV від 19.06.2003р. (далі – Закон України № 978-IV), з урахуванням вимог Цивільного кодексу України та інших законодавчих актів.
- 1.2.** Ці *Правила* регламентують порядок взаємодії Забудовника, Банка та Довірителів, які уклали Договори про участь у ФФБ після 31.01.2007року, встановлюють порядок, умови, особливості та обмеження управління ФФБ та регулюють інші умови функціонування ФФБ.
- 1.3.** Ці *Правила* є публічною пропозицією (офертою) для вступу до ФФБ та участі у ньому Довірителів на підставі визнання цих Правил.
- 1.4.** Ці *Правила* є обов’язковими для виконання всіма суб’єктами системи фінансово-кредитних механізмів будівництва житла та іншої нерухомості, спорудження якої здійснюється за рахунок ФФБ.

### **2. Терміни, що використовуються у цих Правилах**

Відповідно Закону України №978-IV у цих *Правилах*:

➤ **Фонд фінансування будівництва за програмою ТОВ “Корпорація розвитку Київської області”** (далі – ФФБ) – кошти, отримані Банком, відповідно цих Правил та Договорів про участь у ФФБ, від фізичних та юридичних осіб в довірчу власність, що використані чи будуть використані Банком в майбутньому на фінансування будівництва за програмою ТОВ “Корпорація розвитку Київської області”;

➤ **Банк** – Акціонерний комерційний банк “Аркада”, який є Управителем ФФБ відповідно Закону України № 978-IV та здійснює управління коштами на підставі відповідного дозволу Національного Банку України;

➤ **Забудовник** – Товариство з обмеженою відповідальністю “Корпорація розвитку Київської області”, який організовує спорудження об’єктів будівництва у відповідності з проектною документацією, у встановлені строки та належної якості, на умовах цих Правил передає у власність Довірителям ФФБ закріплені за ними об’єкти інвестування разом з правостановлювальними документами;

➤ **Довіритель ФФБ** – фізична або юридична особа, яка відповідно до Закону України №978-IV є установником управління майном та учасником ФФБ, передає кошти Банку у довірчу власність на підставі *Договору про участь у ФФБ* та визнання і дотримання цих Правил;

➤ **Договір про участь у ФФБ** – угода між Банком та Довірителем, яка відповідно до Закону України №978-IV є договором управління майном, за якою Довіритель передає Банку у довірчу власність кошти з метою отримання у власність відповідного об’єкта інвестування. Договір про участь у ФФБ є договором приєднання;

➤ **Позичальник** – Довіритель ФФБ, який отримав у Банку кредит для участі в ФФБ;

➤ **Об’єкт будівництва** – конкретна житлова або нежитлова споруда або комплекс споруд (у т.ч. – містечко малоповерхової забудови), будівництво яких організує Забудовник та фінансування будівництва яких здійснює Банк за рахунок ФФБ;

➤ **Містечко малоповерхової забудови** – житловий комплекс з єдиною архітектурною концепцією малоповерхової забудови, соціально-побутовою і спортивно-оздоровчою інфраструктурою та системами інженерного забезпечення і постійної охорони. Містечко малоповерхової забудови є одним з видів об’єкта будівництва малоповерхової забудови;

➤ **Об'єкт інвестування** – приміщення відповідного функціонального призначення в об'єкті будівництва, яке після завершення будівництва стає окремим майном.

Об'єктом інвестування може бути:

- квартира;
- приміщення соціально-побутового призначення (вбудовані в житлові будинки або окремо розташовані нежитлові приміщення);
- гаражний бокс/машиномісце;
- приватний (одноквартирний) будинок;
- апартаменти та інше.

➤ **Будинок-представник** – приватний одноквартирний будинок в об'єкті будівництва – містечку малоповерхової забудови з одним із варіантів базового планування поверхів та умовними межами прибудинкової території.

Ознаки будинку-представника:

- орієнтовна загальна площа будинку;
- орієнтовне планувальне рішення;
- тип будинку (окремо розташований будинок або блок-секція – для високощільної забудови);

➤ **Вимірна одиниця об'єкта інвестування** для розрахунків - встановлена У Договорі про участь у ФФБ одиниця виміру об'єкта інвестування, яка визначається в метричних одиницях або в частках (відсотках) цього об'єкта інвестування як єдиного цілого.

### 3. Особливості управління ФФБ та обмеження права довірчої власності

- 3.1. Банк за власною ініціативою створює Фонд фінансування будівництва. ФФБ не є юридичною особою.
- 3.2. Метою створення ФФБ є отримання Довірителями у власність об'єктів інвестування.
- 3.3. Довірителями ФФБ можуть бути фізичні та юридичні особи.
- 3.4. ФФБ за програмою ТОВ "Корпорація розвитку Київської області" є **ФФБ виду А**, відповідно до Закону України №978-IV.
- 3.5. Банк на праві довірчої власності здійснює управління ФФБ відповідно до цих Правил та Договорів про участь у ФФБ для досягнення мети, визначеної Довірителем.
- 3.6. Метою здійснення управління ФФБ є отримання Довірителями вигоди від здійснення управління майном, а саме – отримання у власність об'єктів інвестування.
- 3.7. Управителем ФФБ та довірчим власником коштів, внесених Довірителями до ФФБ, є Банк. Вигодонабувачами від здійснення управління є Довірителі ФФБ. Довіritel ь при укладанні Договору про участь у ФФБ не може вказати вигодонабувачем іншу особу.
- 3.8. Ці Правила передбачають обмеження права довірчої власності Управителя:
  - 1) Управитель ФФБ не може доручити здійснення управління ФФБ іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління ФФБ особисто;
  - 2) Управитель ФФБ не може відповідати за своїми боргами активами ФФБ та не може використовувати кошти ФФБ не за цільовим призначенням, визначеним у цих Правилах та Договорі про участь у ФФБ.
- 3.9. Банк для досягнення мети управління ФФБ, перераховує частину отриманих в довірчу власність коштів на фінансування будівництва. Решта коштів складає *оперативний резерв*, який залишається в управлінні Банку. Кошти *оперативного резерву* Банк використовує для виконання таких операцій:
  - 1) виплати коштів Довірителям з ФФБ на їх вимогу, на умовах Договору;
  - 2) перерозподіл отриманих в довірчу власність коштів між об'єктами будівництва внаслідок здійснення Довірителями операції зміни об'єкта інвестування.
- 3.10. Банк при здійсненні управління несе відповідальність за дотримання вимог Закону України №978-IV, цих Правил та Договорів про участь у ФФБ.
- 3.11. Банк має право одночасно здійснювати управління кількома різними фондами.
- 3.12. Довіritel ь ФФБ, Забудовник та інші суб'єкти не мають права втручатися у дії Банку щодо здійснення управління ФФБ.

### 4. Порядок взаємодії Банку, Забудовника та Довіritel ь

- 4.1. За кожним об'єктом будівництва Забудовник передає Банку *технічну характеристику* з основними даними щодо споживчих якостей об'єкта будівництва і об'єктів інвестування, *Перелік*

об'єктів інвестування для закріплення об'єктів інвестування за Довірителями на умовах Правил ФФБ та майнові права на об'єкти інвестування в об'єкті будівництва для подальшої передачі Довірителям на умовах Договору про участь у ФФБ.

**4.2.** Для об'єкта будівництва - містечка малоповерхової забудови Забудовник може передавати Банку документацію у три етапи:

- 1) Перший етап – до розробки генерального плану забудови;
- 2) Другий етап – до отримання протоколу Містобудівної ради з погодженням генерального плану забудови;
- 3) Третій етап – після отримання протоколу Містобудівної ради з погодженням генерального плану забудови та розробки проектної документації на об'єкт будівництва.

**4.2.1.** На першому етапі Забудовник передає Банку *Довідку по об'єкту будівництва малоповерхової забудови*, в якій зазначені такі дані:

- 1) місце розташування ділянки забудови та її площа;
- 2) будинки-представники, які планується спорудити в цьому об'єкті будівництва, із зазначенням їх орієнтовної загальної площі та поверховості;
- 3) заплановані дата початку та дата закінчення спорудження об'єкта будівництва (або черги будівництва об'єкта будівництва).

Разом з *Довідкою* Забудовник передає Банку плани видів будинків-представників в цьому об'єкті будівництва з експлікаціями приміщень та попередні дані щодо будівельних матеріалів та конструктивних рішень будинків-представників.

**4.2.2.** На другому етапі Забудовник передає до Банку *попередній Перелік об'єктів інвестування в об'єкті будівництва* з зазначенням їх попереднього номеру, попереднього розташування на плані забудови, орієнтовної загальної площі та виду будинку-представника, якому відповідає кожний об'єкт інвестування.

**4.2.3.** На третьому етапі Забудовник передає до Банку *Перелік об'єктів інвестування в об'єкті будівництва* з зазначенням їх номеру, точного розташування на плані забудови, загальної площі та виду будинку-представника, якому відповідає кожний об'єкт інвестування. Разом з *Переліком об'єктів інвестування* Забудовник передає Банку *технічні характеристики на будинки* з даними щодо будівельних матеріалів та конструктивних рішень будинків.

**4.3.** Банк, на умовах цих Правил та Договору про участь у ФФБ:

- 1) укладає з фізичними та юридичними особами Договори про участь у ФФБ;
- 2) приймає кошти Довірителів в управління, зараховує кошти до ФФБ;
- 3) закріплює за Довірителем обраний ним об'єкт інвестування та вимірні одиниці об'єкта інвестування;
- 4) передає Довірителям, які повністю проінвестували закріплені за ними об'єкти інвестування, майнові права на ці об'єкти інвестування за *Договором про уступку майнових прав*;

**4.4.** Банк спрямовує кошти Довірителів, залучені до ФФБ, на фінансування спорудження об'єктів будівництва.

**4.5.** Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію:

- Забудовник офіційно повідомляє про це Банк та надає йому дані БТІ щодо фактичної загальної площі кожного конкретного об'єкта інвестування в цьому об'єкті будівництва для проведення остаточних розрахунків з Довірителями;
- Банк надає Забудовнику перелік Довірителів ФФБ, які мають право отримати закріплений за ними об'єкт інвестування.

**4.6.** Забудовник організує спорудження об'єкта будівництва та передає Довірителям об'єкти інвестування з урахуванням комплексу робіт, передбачених *технічною характеристикою* на цей об'єкт будівництва.

## **5. Встановлення управління майном, участь у ФФБ**

### **5.1. Порядок укладання Договору про участь у ФФБ**

**5.1.1.** Фізична або юридична особа стає Довірителем ФФБ після укладання з Банком Договору про участь у ФФБ та передачі коштів в управління Банку.

- 5.1.2.** Договір про участь у ФФБ укладається за умови надання особою визначених цими Правилами документів, які ідентифікують цю особу.
- 5.1.3.** Для укладання Договору про участь у ФФБ фізична особа – резидент України має особисто пред'явити паспорт або документ, що його замінює, та оригінал картки фізичної особи-платника податків (довідка про присвоєння ідентифікаційного номеру ДРФО) або інший документ відповідного державного органу, що має силу зазначеної картки.
- 5.1.4.** Порядок укладання Договорів про участь у ФФБ з неповнолітніми особами, фізичними особами-нерезидентами України та юридичними особами визначається внутрішніми документами Банку.

## **5.2. Особливості участі у ФФБ та порядку укладання Договору про участь у ФФБ**

- 5.2.1.** Договір про участь у ФФБ є *договором приєднання* відповідно до ст.634 Цивільного кодексу України, а саме:  
*«Договором приєднання є договір, умови якого встановлені однією із сторін у ... стандартних формах, який може бути укладений лише шляхом приєднання другої сторони до запропонованого договору в цілому. Друга сторона не може запропонувати свої умови договору.»*
- 5.2.2.** Довірителем за Договором про участь у ФФБ може бути виключно одна особа.
- 5.2.3.** При укладанні Договору про участь у ФФБ Довіритель обирає об'єкт інвестування з переліку незакріплених за іншими Довірителями об'єктів інвестування та може закріпити його за собою на умовах цих Правил та Договору про участь у ФФБ.
- 5.2.4.** Невід'ємною частиною Договору про участь у ФФБ є завізований Довірителем:
- для об'єкта інвестування в об'єкті будівництва - містечку малоповерхової забудови:
    - на першому етапі – план будинку-представника;
    - на другому та третьому етапах – фрагмент генерального плану території забудови з виділенням закріпленого за Довірителем об'єкта інвестування та його план;
  - для об'єкта інвестування в інших об'єктах будівництва – план поверху об'єкта будівництва з виділенням закріпленого за Довірителем об'єкта інвестування.

## **5.3. Порядок та умови закріплення за Довірителем об'єкта інвестування, встановлення зобов'язань Довірителя щодо подальшого внесення коштів до ФФБ**

- 5.3.1.** Закріплення об'єкта інвестування за Довірителем - встановлення правовідносин між Довірителем та Банком на підставі Договору про участь у ФФБ, за яких у Довірителя виникає право вимоги на цей об'єкт інвестування в майбутньому.
- 5.3.2.** Довіритель обирає конкретний об'єкт інвестування згідно з переліком об'єктів інвестування, які є у пропозиції Банку. Для закріплення цього об'єкта інвестування Довіритель зобов'язаний передати в управління Банку кошти у порядку та на умовах, визначених у Договорі про участь у ФФБ.
- 5.3.3.** Банк закріплює за Довірителем об'єкт інвестування за умови, що Довіритель бере на себе зобов'язання перед Банком дотримуватися визначеного у *Свідоцтві про участь у ФФБ Графіку внесення до ФФБ коштів*, за яким Довіритель зобов'язаний закінчити всі розрахунки не пізніше строку, визначеного у Договорі про участь у ФФБ.
- 5.3.4.** Після 100% інвестування Довірителем закріпленого за ним об'єкта інвестування Банк передає Довірителю майнові права на цей об'єкт інвестування за *Договором про уступку майнових прав*.

## **5.4. Особливості, порядок та умови вибору і закріплення за Довірителем об'єкта інвестування в об'єкті будівництва – містечку малоповерхової забудови**

- 5.4.1.** Закріплення за Довірителем об'єкта інвестування в об'єкті будівництва – містечку малоповерхової забудови може відбуватися у три етапи.
- 5.4.2.** На першому етапі при укладанні Договору про участь у ФФБ Довіритель обирає конкретний будинок-представник з переліку наявних у пропозиції в об'єкті будівництва - містечку малоповерхової забудови. На цьому етапі об'єкт інвестування – будинок представник не має конкретного номеру та місця розташування на плані забудови.

**5.4.3.** Довіритель може закріпити за собою будинок-представник за таких умов:

- 1) Довіритель передав в управління Банку кошти у порядку та на умовах Договору про участь у ФФБ;
- 2) Довіритель бере на себе зобов'язання перед Банком дотримуватися визначеного у *Свідоцтві про участь у ФФБ Графіку внесення до ФФБ коштів*.

Згідно цього *Графіку* Довіритель до запланованої дати початку спорудження об'єкта будівництва зобов'язаний закріпити за собою визначену у Договорі про участь у ФФБ кількість вимірних одиниць будинку-представника, яка дає йому право в подальшому в об'єкті будівництва закріпити за собою конкретний приватний (одноквартирний) будинок, що відповідає даному будинку-представнику.

**5.4.4.** Про початок другого та третього етапів Банк інформує Довірителів у цьому об'єкті будівництва рекомендованим листом за адресою, вказаною Довірителем при укладанні Договору про участь у ФФБ.

**5.4.5.** На другому етапі Довіритель має право, у відповідності із черговістю укладання Договору про участь у ФФБ, обрати та попередньо закріпити за собою об'єкт інвестування, який відповідає закріпленому за Довірителем будинку-представнику, із переліку будинків, які є у пропозиції Банку за цим об'єктом будівництва.

**5.4.6.** На третьому етапі Довіритель остаточно закріплює за собою об'єкт інвестування, на умовах, визначених у розділі 5.3 цих Правил, у відповідності із черговістю укладання Договору про участь у ФФБ.

## **5.5. Порядок та умови передачі коштів в управління Банку. Порядок розрахунків**

**5.5.1.** Довірителі передають кошти в управління Банку у порядку, визначеному Договором про участь у ФФБ, в національній валюті України у готівковій чи безготівковій формі.

**5.5.2.** Довірителі-фізичні особи можуть передавати в управління Банку тільки особисті кошти.

**5.5.3.** Днем внесення коштів буде вважатись день надходження коштів до ФФБ:

- для безготівкових розрахунків – днем надходження коштів до ФФБ буде вважатись операційний день, встановлений НБУ для безготівкових розрахунків;
- для готівкових розрахунків – днем надходження коштів до ФФБ буде вважатись операційний день Банку з 9.00 до 16.00. В разі внесення коштів до каси Банку після 16.00, днем надходження коштів буде вважатись наступний операційний день.

**5.5.4.** Відповідно до зарахованої до ФФБ суми коштів, Банк закріплює за Довірителем відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування з урахуванням поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування.

**5.5.5.** Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування визначається виходячи з встановлених поточної ціни вимірної одиниці об'єкта будівництва, коефіцієнтів поверху і комфортності цього об'єкта інвестування у порядку, визначеному Договором про участь у ФФБ. На підставі цих даних Банк розраховує вартість зобов'язань Довірителя щодо внесення коштів до ФФБ.

Поточну ціну вимірної одиниці об'єктів будівництва та коефіцієнти поверхів і комфортності встановлює Забудовник.

**5.5.6.** Після кожного внесення Довірителем коштів в управління Банку Банк оформлює *Свідоцтво про участь у ФФБ* - документ, що підписують Довіритель та уповноважена особа Банку, в якому зазначений закріплений за Довірителем об'єкт інвестування, запланована дата введення об'єкта будівництва в експлуатацію, сума коштів, зарахованих до ФФБ, кількість закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування, *Графік внесення Довірителем коштів* та інші дані згідно вимог законодавства.

## **5.6. Взаємодія сторін після введення об'єкта будівництва в експлуатацію**

**5.6.1.** Забудовник, після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, надає Банку дані БТІ щодо фактичної загальної площі кожного конкретного об'єкта інвестування у цьому об'єкті будівництва.

**5.6.2.** Довірителю, для отримання у власність відповідного об'єкта інвестування, необхідно здійснити остаточні розрахунки з Банком за наданими Забудовником даними БТІ на умовах, визначених у Договорі про участь у ФФБ.

**5.6.3.** Довіритель протягом 20 днів після введення об'єкта будівництва в експлуатацію здійснює остаточні розрахунки за даними БТІ та обмінює в Банку *Свідоцтво про участь у ФФБ* на

*Довідку. Довідка є документом, підписаним уповноваженою особою Банку, що підтверджує право Довірителя на отримання у власність закріпленого за ним об'єкта будівництва.*

- 5.6.4.** Отриману від Банку Довідку Довіритель надає Забудовнику для подальшого оформлення права власності Довірителя на закріпленій за ним об'єкт інвестування.
- 5.6.5.** Оформлення права власності Довірителя на житло та гаражні бокси або машиномісця у паркінгу здійснюється Забудовником своїми силами та за свій рахунок у порядку, визначеному розділом 7 цих Правил.
- 5.6.6.** Оформлення права власності Довірителя на нежитлові приміщення (офісні приміщення) здійснюється Довірителем самостійно та за свій рахунок. Інформацію про умови оформлення правостановлювальних документів на нежитлові приміщення, а також необхідні документи, Довірителю надає Забудовник.

### **5.7. Дострокове припинення управління майном за ініціативою Довірителя та умови виплати коштів Довірителю, здійснення зміни об'єкта інвестування, уступка права вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, часткове отримання коштів з ФФБ**

- 5.7.1.** До запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію, за письмовою згодою Банку, на умовах, визначених у Договорі про участь у ФФБ та за умови сплати Довірителем винагороди Банку у розмірі, визначеному у Договорі про участь у ФФБ:
- 1) Довіритель має право достроково припинити управління майном та відмовитись від участі у ФФБ;
  - 2) Довіритель-фізична особа має право уступити (відступити) право вимоги та свої зобов'язання за Договором про участь у ФФБ на користь третіх осіб;
  - 3) Довіритель має право змінити об'єкт інвестування;
  - 4) Довіритель має право частково отримувати кошти з ФФБ.

### **6. Отримання Довірителем кредиту в Банку для участі у ФФБ**

- 6.1.** Довіритель, для виконання своїх зобов'язань щодо подальшого внесення коштів до ФФБ, може отримати в Банку кредит на умовах, визначених Банком.
- 6.2.** Для забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за *Договором про іпотечний кредит* між Банком та Позичальником укладається *Іпотечний договір*, предметом іпотеки за яким є об'єкт інвестування, який стане власністю Позичальника в майбутньому та/або майнові права на нього. *Іпотечний договір* підлягає нотаріальному посвідченню.
- 6.3.** Оцінка предмета іпотеки здійснюється за згодою сторін.
- 6.4.** Банк реєструє у встановленому законом порядку обтяження права власності Позичальника на об'єкт інвестування та накладає заборону на відчуження нерухомого майна, яке є предметом іпотеки.
- 6.5.** Позичальник при укладанні з Банком *Іпотечного договору* надає Банку *Довіреність на право отримання у Забудовника правостановлювальних документів на квартиру* для подальшого отримання їх Позичальником від Банку.
- 6.6.** Одночасно з укладанням *Іпотечного договору* Довіритель укладає з Банком *Додаткову угоду до Договору про участь у ФФБ*, згідно якої Довіритель, до моменту виконання своїх зобов'язань перед Банком за *Договором про іпотечний кредит*, не має права:
- змінити об'єкт інвестування;
  - уступити (відступити) права вимоги третій особі;
  - частково отримати кошти з ФФБ;
  - відмовитися від участі у ФФБ шляхом розірвання *Договору про участь у ФФБ*.
- 6.7.** Порушення термінів спорудження об'єкта будівництва або неналежне виконання Забудовником своїх зобов'язань не може впливати на правовідносини, що виникли між Банком та Позичальником, відповідно до укладеного ними *Договору про іпотечний кредит* і не є підставою для припинення виконання зобов'язань Позичальником.
- 6.8.** Після закінчення будівництва об'єкт інвестування продовжує бути предметом іпотеки відповідно до умов *Іпотечного договору*, при цьому *Іпотечний договір* є чинним і не потребує внесення змін та доповнень до нього.

**6.9.** У разі зміни в процесі будівництва характеристик об'єкта інвестування, який є предметом іпотеки (зміна площі, зміни у плануванні приміщень тощо), нотаріус, на підставі встановленого законодавством документа про право власності Позичальника на збудований об'єкт інвестування, зобов'язаний зробити відмітку на примірнику *Іпотечного договору*, який належить Банку.

## **7. Оформлення документів про право власності**

### **7.1. Порядок оформлення документів про право власності на квартири та гаражні бокси або машиномісця у паркінгу**

- 7.1.1.** Після здійснення Довірителем остаточних розрахунків за даними БТІ на умовах Договору про участь у ФФБ, оформлення в приміщенні Банку *Довіреності на замовлення та отримання документів про право власності на об'єкт інвестування у відповідних службах міста* та отримання від Банку *Довідки* Довіритель в обмін на *Довідку*, отримує у Забудовника оглядовий ордер на об'єкт інвестування та протягом 10 днів має підписати Акт прийому-передачі об'єкта інвестування для подальшого оформлення правовстановлювальних документів.
- 7.1.2.** Забудовник на підставі:
- переліку Довірителів, наданого Банком;
  - Актів прийому-передачі об'єкта інвестування, підписаних Забудовником та Довірителями;
  - *Довідок*, отриманих від Довірителів, замовляє відповідним службам міста оформлення *Свідоцтв про право власності*.
- 7.1.3.** Забудовник, після отримання від відповідних служб міста *Свідоцтв про право власності* Забудовник передає правовстановлювальні документи Довірителям.
- 7.1.4.** Якщо для участі у ФФБ Довіритель використав кошти, отримані від Банку у кредит, для участі у ФФБ Забудовник, на підставі Довіреності, наданої Довірителем при укладанні *Іпотечного договору*, передає правовстановлювальні документи уповноваженій особі Банку для подальшої передачі Довірителю.
- 7.1.5.** За наявності поважних обставин, строк підписання Акту прийому-передачі об'єкта інвестування може бути подовжено на строк, що не перевищує 2-х місяців від запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію. В такому випадку Довіритель письмово попереджає Забудовника про подовження терміну оформлення права власності, з наведенням об'єктивних причин, внаслідок яких він не мав можливості підписати Акт прийому-передачі, та представленням офіційного підтвердження цих причин.
- 7.1.6.** У разі порушення Довірителем цієї умови він втрачає право на закріпленій за ним об'єкт інвестування. Банк відкріплює від Довірителя закріпленій за ним об'єкт інвестування та закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування, про що інформує Довірителя рекомендованим листом за адресою, вказаною Довірителем при укладанні Договору про участь у ФФБ.

### **7.2. Оформлення документів про право власності на приватні (одноквартирні) будинки**

- 7.2.1.** Забудовник організує оформлення права власності Довірителя на приватний (одноквартирний) будинок своїми силами та за свій рахунок.
- 7.2.2.** Право Довірителя користування прибудинковою територією оформлюється відповідно законодавства, на підставі наданих Забудовником документів.

## **8. Винагорода Банку**

- 8.1.** Довіритель сплачує Банку винагороду у розмірі та порядку, визначених у Договорі про участь у ФФБ:
- 1) за управління активами (коштами ФФБ);
  - 2) за надання Банком послуг з оформлення зміни об'єкта інвестування, уступки (відступлення) права вимоги Довірителя на користь третіх осіб, за виплату Довірителю коштів;
  - 3) в інших випадках, визначених Договором про участь у ФФБ.