

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням загальних зборів учасників

ТОВ "ВІНІНВЕСТБУД"

Протокол № 23 від 16 грудня 2021р.

Голова зборів  Г.Й.Гіренко

Секретар  Т.М.Гіренко



ПРАВИЛА ФОНДУ
ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА
ВИДУ «А» ЗАБУДОВНИКОМ
Концерном "Поділля"

об'єкту нерухомості за будівельною адресою:
м. Вінниця,

забудова III кварталу житлового району «Академічний»
по вул. Олександрівській, ж/б №4

м. Вінниця 2021р.

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Для цілей цих Правил терміни вживаються в такому значенні:

Вимірні одиниця об'єкта інвестування - встановлена цим Правилами ФФБ одиниця виміру об'єкта інвестування, яка визначається в метричних одиницях або в частках (відсотках) цього об'єкта інвестування як єдиного цілого;

Довіритель ФФБ – фізична, юридична особа та спільний інвестор ФОН, яка відповідно до Закону України № 978-IV є установником управління майном та учасником ФФБ, передає кошти Управителю в довірчу власність на підставі договору управління майном та на підставі визнання і дотримання цих Правил;

Договір управління майном (договір про участь у ФФБ)- договір, за яким установник управління передає Управителю у довірчу власність грошові кошти з метою досягнення визначених ним цілей та встановлює обмеження щодо окремих дій Управителя з управління цими коштами;

Забудовник – концерн «Поділля», 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 правовстановлюючими документами;

Закон № 978-IV - Закон України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю";

Закріплення об'єкта інвестування за Довірителем - встановлення правовідносин між Довірителем та Управителем на підставі договору про участь у ФФБ, за яких у Довірителя виникає право вимоги на цей об'єкт інвестування в майбутньому;

Об'єкт будівництва – будівля, споруда або комплекс споруд, будівництво яких організує Забудовник та фінансування будівництва яких здійснює Управитель за рахунок отриманих в управління коштів, а саме багатоквартирний житловий будинок № 4, забудови III кварталу житлового району "Академічний" по вул. Олександрівській в м. Вінниці. Термін введення в експлуатацію: грудень 2022 року.

Об'єкт інвестування - квартира або приміщення соціально-побутового призначення (вбудовані в житлові будинки або окремо розташовані нежитлові приміщення, гаражний бокс, машиномісце тощо) в об'єкті будівництва, яке після завершення будівництва стає окремим майном. Майнові права на об'єкти інвестування Забудовник передає Управителю для подальшої передачі довірителям на умовах цих правил;

Позичальник - Довіритель ФФБ, який отримав у банку кредит для участі в ФФБ;

Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування - встановлена Забудовником на момент розрахунків з Довірителем ціна права вимоги на одну вимірну одиницю цього об'єкта інвестування;

Правила ФФБ - система норм, затверджена та оприлюднена Управителем ФФБ, якої мають дотримуватися всі суб'єкти системи фінансово-кредитних механізмів будівництва житла для досягнення мети управління майном, визначеної Установником управління, що повинні відповідати вимогам Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю".

Суб'єкти системи фінансово-кредитних механізмів і управління майном при будівництві житла - довірителі, управителі, забудовники.

Угода Управителя із Забудовником (далі - угода) - правочин, який регулює взаємовідносини Управителя із Забудовником щодо організації спорудження Об'єктів будівництва з використанням отриманих в управління Управителем коштів та подальшої передачі Забудовником об'єктів інвестування Довірителям;

Управитель - ТОВ "ВІНІНВЕСТБУД", яке здійснює управління майном, отриманим у довірчу власність за договором управління майном (договором про участь у ФФБ);

Фінансування будівництва - використання Управителем отриманих в управління коштів на проведення проектно-вишукувальних робіт та спорудження Об'єктів будівництва за умовами угоди;

Фонд фінансування будівництва - кошти, передані Управителю ФФБ в управління, які використані чи будуть використані Управителем у майбутньому на умовах цих Правил ФФБ та договорів про участь у ФФБ.

Відкріплення об'єкта інвестування від Довірителя - припинення правовідносин, встановлених між Управителем ФФБ та Довірителем стосовно закріпленого за Довірителем об'єкта інвестування, в результаті чого Довіритель втрачає право вимоги на цей об'єкт

будівництва та зобов'язаний своєчасно ввести його в експлуатацію відповідно до проектної документації і виконати усі необхідні роботи для дотримання технічних характеристик об'єктів інвестування та об'єкта будівництва, незалежно від обсягу фінансування.

2.7. Відносини між Забудовником, Управителем, Довірителем та іншими суб'єктами системи, які визначені цими Правилами, договорами про участь у ФФБ, та чинним законодавством, а також дія ФФБ припиняються після виконання усіх зобов'язань перед Довірителями.

2.8. У разі ліквідації або заміни Управителя ФФБ:

всі права та зобов'язання Управителя ФФБ перед Довірителями переходять до нового Управителя, визначеного за рішенням суду, що набрало законної сили, прийнятим за зверненням Довірителів ФФБ або відповідного органу, що здійснює нагляд та регулювання діяльності Управителя, у зв'язку з порушенням Управителем законодавства про фінансові послуги ФФБ може передаватися в управління іншій фінансовій установі, що відповідає вимогам цього Закону, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. До нового Управителя переходять усі права та обов'язки щодо Довірителів цього ФФБ та відповідного Забудовника

кошти на рахунку ФФБ не включаються до ліквідаційної маси Управителя і спрямовуються виключно на задоволення вимог Довірителів цього ФФБ;

ці Правила залишаються чинними для нового Управителя.

2.9. Передача ФФБ до іншого Управителя не припиняє функціонування цього ФФБ.

3 ПРОЦЕДУРА СТВОРЕННЯ ФФБ

3.1. Фонд фінансування будівництва за власною ініціативою створюється Товариством з обмеженою відповідальністю "ВІНІНВЕСТБУД" (Далі - Управитель ФФБ), з метою отримання у довірчу власність коштів Довірителів задля організації будівництва Об'єктів будівництва, фінансування цього будівництва та подальшої передачі у власність Довірителів закріплених за ними об'єктів інвестування.

3.2. ФФБ вважається створеним після затвердження Управителем цих Правил, укладання угоди із Забудовником з оформленням забезпечення виконання зобов'язань Забудовника за угодою відповідно до вимог статті 10 Закону № 978-IV та відкриття Управителем в обраному ним банку на своє ім'я рахунків ФФБ.

3.3. ФФБ не є юридичною особою.

3.4. Управитель ФФБ не може відповідати за своїми боргами активами фонду.

3.5. Залучені до ФФБ кошти використовуються Управителем на умовах договору про участь у ФФБ у порядку, визначеному Правилами ФФБ.

3.6. Суб'єкти системи фінансово-кредитних механізмів не мають права втручатися в дії Управителя щодо здійснення управління майном, окрім Довірителів у разі виявлення ними фактів нецільового управління майном, переданим Управителю за договором управління майном, шляхом подання йому відповідного письмового звернення.

3.7. ФФБ припиняє функціонування з моменту виконання усіх зобов'язань перед Довірителями.

4 ПОРЯДОК ОРГАНІЗАЦІЇ ВЗАЄМОВІДНОСИН ЗАБУДОВНИКА, УПРАВИТЕЛЯ ТА ДОВІРИТЕЛІВ

4.1. Довірителями ФФБ можуть бути фізичні, юридичні особи та спільний інвестор ФОН.

4.2. Забудовником може бути особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на виконання функцій замовника будівництва для спорудження об'єктів будівництва та уклала угоду із Управителем.

4.3. Управитель укладає із Забудовником угоду, за якою замовляє Забудовнику збудувати Об'єкт будівництва, ввести його в експлуатацію та передати об'єкти інвестування Довірителям ФФБ у встановлені в угоді строки та на умовах, визначених Законом № 978-IV та цими Правилами.

4.4. Управителю ФФБ забороняється укладати договори управління майном з Довірителями та залучати кошти для фінансування спорудження об'єктів будівництва до отримання Забудовником у встановленому законодавством порядку дозволу на

власником отриманого ним в управління майна та здійснює управління майном відповідно до цих Правил та договору управління майном.

5.1.4. Фізична, юридична особа або спільний інвестор ФОН стає Довірителем ФФБ за умови передачі коштів в управління Управителю ФФБ та укладання з Управителем ФФБ договору про участь у ФФБ.

5.1.5. Договір про участь у ФФБ укладається за умови надання особою документів, які ідентифікують цю особу та підтверджують її правоздатність, а саме:

- Фізична особа - резидент має особисто пред'явити паспорт або документ, що його замінює, довідку про присвоєння ідентифікаційного номеру ДРФО.
- Фізична особа - нерезидент документ, що посвідчує особу, легалізований у встановленому порядку.
- Юридична особа - резидент подає засвідчені нотаріально копії установчих документів, інформацію щодо посадових осіб та їх повноважень та/або нотаріально-посвідчену довіреність на уповноваженого представника
- Юридична особа нерезидент подає копію документа, що свідчить про реєстрацію цієї юридичної особи в країні її місцезнаходження (свідоцтво про державну реєстрацію, легалізований витяг з торговельного, судового або банківського реєстру іноземної держави про реєстрацію юридичної особи, засвідчену нотаріально у відповідності до чинного законодавства України тощо) та легалізовану довіреність на уповноваженого представника цієї юридичної особи.

Якщо довіритель ФФБ - спільний інвестор ФОН, від імені та в інтересах якого діє управитель ФОН в системі ФОН-ФФБ, додатково мають бути надані належним чином засвідчені копії Правил ФОН та інвестиційної декларації ФОН, які підтверджують правомірність дій такого управителя ФОН. Якщо управитель ФОН та управитель ФФБ в системі ФОН-ФФБ є одна особа, то в договорі зазначається тільки найменування такого ФОН. Укладання такого договору від імені довірителів, які складають спільного інвестора ФОН, може бути доручено фізичній особі, яка діє від їх імені на підставі відповідної довіреності з правом передоручення.

- Всі особи зобов'язані заповнити анкету(опитувальник) ідентифікації особи.

5.1.6. Довіритель вносить до ФФБ кошти в національній валюті України у безготівковій формі.

Перерахування коштів Довірителем здійснює на підставі розрахунку, наданого Управителем, в якому наведені:

- ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування (з урахуванням коефіцієнтів комфортності та поверху);
- реквізити рахунку для перерахування коштів;
- призначення платежу;
- дата здійснення цього розрахунку.

Ціна вимірної одиниці загальної площі об'єкта інвестування зберігається протягом трьох робочих днів, не враховуючи день здійснення розрахунку. Якщо протягом трьох робочих днів кошти не надійшли на вказаний рахунок, розрахунки здійснюються за ціною вимірної одиниці загальної площі об'єкта інвестування, що діє на день зарахування коштів на рахунок, вказаний Управителем.

5.1.7. Після кожного внесення Довірителем коштів до ФФБ Управитель видає Довірителю Свідоцтво про участь у ФФБ - документ, що підтверджує участь Довірителя у ФФБ в якому зазначені:

вид ФФБ;

дані Довірителя:

для юридичних осіб та спільного інвестора ФОН:

для резидентів

- найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України;

для нерезидентів - найменування, місцезнаходження та країна, де зареєстровано особу;

для фізичних осіб:

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

для іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я, по батькові (за наявності),

одиниць цього об'єкта інвестування за іншими Довірителями забороняється.

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

5.2.5. 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 ФФБ.

5.2.6. У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування у Довірителя не виникає зобов'язань щодо внесення до ФФБ додаткових коштів за закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування.

5.3. Взаємодія сторін після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію

5.3.1. Після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію Забудовник письмово повідомляє про це Управителя та надає дані щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування.

5.3.2. Управитель ФФБ надає Забудовнику перелік Довірителів, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування і повідомляє кожного Довірителя про введення об'єкта будівництва в експлуатацію, а на письмову вимогу Довірителя надає йому копію відповідного акта.

5.3.3. На підставі наданих Забудовником даних щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування Довіритель за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування здійснює остаточні розрахунки з Управителем ФФБ на таких умовах:

- 1) у разі, якщо фактична загальна площа об'єкта інвестування менша, ніж загальна площа за проектом, і ця різниця становить більше 0,5 кв.м., то Управитель ФФБ повертає Довірителю кошти в сумі, що відповідає вартості відповідної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на яку зменшилась загальна площа об'єкта інвестування;
- 2) у разі, якщо фактична загальна площа об'єкта інвестування більше, ніж загальна площа за проектом, і ця різниця становить більше 0,5 кв.м., то Довіритель вносить, до ФФБ кошти в сумі, що відповідає вартості відповідної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на яку збільшилась загальна площа об'єкта інвестування;
- 3) остаточні розрахунки здійснюються за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування, закріпленого за Довірителем;
- 4) у випадках, коли зменшення площі є наслідком встановлення додаткових перегородок за ініціативою довірителя, такі розрахунки не здійснюються.

5.3.4. Протягом 15 днів після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію Довіритель отримує в Управителя ФФБ довідку за встановленою формою в обмін на Свідоцтво про участь у ФФБ. Довідка є документом, що підтверджує право Довірителя на набуття у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування.

5.3.5. Отриману від Управителя ФФБ довідку про право Довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування Довіритель надає Забудовнику для подальшої реєстрації за Довірителем права власності на закріплений за ним об'єкт інвестування.

5.3.6. Державна реєстрація права власності на житло здійснюється Забудовником своїми силами та за свій рахунок.

5.3.7. Державна реєстрація права власності на нежитлові приміщення (офісні приміщення, гаражні бокси, машиномісця у паркінгу) здійснюється Довірителем самостійно та за свій рахунок на підставі документів, отриманих від Забудовника.

5.3.8. Протягом одного місяця після реєстрації права власності на об'єкт інвестування Довіритель зобов'язаний:

по об'єкту інвестування "житло" - прийняти участь у створенні об'єднання співвласників та вступити в члени цього об'єднання, в разі його створення, або укласти відповідний договір з експлуатуючою організацією;

по об'єкту інвестування "нежитлове приміщення" - укласти відповідний договір на експлуатацію блока нежитлових приміщень з експлуатуючою організацією, визначеною Забудовником та зазначеною в акті Державної комісії.

5.3.9. Забудовник зобов'язаний не пізніше ніж двадцятиденний строк з дня введення Об'єкта будівництва в експлуатацію передати цей об'єкт об'єднанню співвласників, або власнику, або експлуатуючій організації разом з необхідною технічною документацією.

оформлення таких операцій у розмірі, визначеному цими Правилами.

5.5.3. У разі порушення Забудовником строків спорудження об'єкта будівництва або у разі неналежного здійснення контролю Управителем Забудовника що призвели до змін технічних характеристик об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; зростання вартості будівництва більше ніж на двадцять відсотків; збільшення строків будівництва більше ніж на дев'яносто днів. Довіритель має право вимагати від Управителя дострокового розірвання договору та виплати йому коштів. Управитель зобов'язаний виплатити Довірителю кошти у сумі не меншій за суму, внесену довірителем до ФФБ. У цьому випадку Довіритель не сплачує Управителю винагороду за виплату йому коштів. У випадку недостатності коштів оперативного резерву для виплати Довірителю, Забудовник на вимогу Управителя зобов'язаний протягом 7 (семи) банківських днів з моменту отримання вимоги перерахувати на рахунок ФФБ для виплати Довірителю кошти в необхідному обсязі.

5.5.4. Сума коштів, що підлягає виплаті Довірителю, визначається 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 ФФБ. Виплата коштів Довірителю ФФБ не може здійснюватись за рахунок іншого ФФБ або власного майна Управителя.

5.5.5. До запланованої дати введення Об'єкта інвестування в експлуатацію, за умови сплати Довірителем винагороди Управителю у розмірі, визначеному цими Правилами:

1) Довірителі за письмовою згодою Управителя мають право уступити (відступити) право вимоги та свої зобов'язання за Договором про участь у ФФБ на користь третіх осіб;

2) Довірителі, за якими закріплений об'єкт інвестування-квартира, за письмовою згодою Управителя, мають право:

змінити об'єкт інвестування згідно з переліком об'єктів інвестування, які є у пропозиції за Об'єктами будівництва цього ФФБ не пізніше ніж за 90 календарних днів до запланованої дати введення об'єкта інвестування в експлуатацію,

частково отримувати кошти з ФФБ у сумі, що відповідає вартості відповідної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування та виходячи з поточної ціни на день подання заяви про отримання коштів з ФФБ, за умови, що після проведення операції залишок закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування буде становити 30% або більше загальної площі об'єкта інвестування.

5.6. Порядок відкріплення об'єкта інвестування від Довірителя за невиконання умов Договору про участь у ФФБ

5.6.1. У разі невиконання Довірителем умов Договору про участь у ФФБ, Довіритель втрачає право на закріплений за ним об'єкт інвестування та Управитель має право відкріпити від Довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування і закріплені за Довірителем вимірні одиниці об'єкта інвестування у таких випадках:

1) за недотримання Довірителем Графіку придбання вимірних одиниць об'єкту інвестування, визначеного у Свідоцтві про участь у ФФБ, за сумами та/або строками - прострочення платежу більш ніж на 30 календарних днів без поважних причин. У цьому випадку сума коштів, що підлягає виплаті Довірителю, за умови сплати Довірителем Управителю винагороди відповідно до Правил ФФБ, визначається Управителем виходячи з кількості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування станом на перший день місяця, наступного за місяцем, коли Довіритель порушив графік внесення коштів до ФФБ.

2) за недотримання Довірителем вимог цих Правил щодо підписання Акту прийому-передачі закріпленого за ним об'єкта інвестування. В такому випадку Довіритель має право отримати кошти в сумі, що відповідає вартості вимірних одиниць згідно Свідоцтва про участь у ФФБ за ціною на день їх відкріплення Управителем, за умови сплати Управителю відповідної винагороди.

використання Забудовником коштів, спрямованих на фінансування будівництва. У разі встановлення фактів нецільового використання Забудовником коштів, отриманих від Управителя, спорудження об'єкта будівництва та/або об'єктів інвестування з порушенням технічних характеристик, Управитель зобов'язаний звернутися до Забудовника з вимогою вжити всіх необхідних заходів для усунення виявлених порушень.

7.4. У разі зменшення обсягу підтвердженого замовлення на будівництво Забудовник зобов'язаний на вимогу Управителя протягом 7 (семи) банківських днів з моменту отримання вимоги повернути кошти на рахунок ФФБ для розрахунку з Довірителями.

7.5. Управитель в інтересах Довірителів може, а на письмову вимогу Довірителя – зобов'язаний перевіряти фінансовий стан Забудовника, вимагати від нього надання фінансових та аудиторських звітів та надати заявникові інформацію про результати проведеної перевірки.

7.6. Кошти оперативного резерву, сформованого Управителем відповідно до встановлених обмежень за рахунок отриманих в управлінні коштів, Управитель використовує для виконання таких операцій:

повне або часткове повернення коштів Довірителям з ФФБ;

перерозподіл отриманих в управлінні коштів між Об'єктами будівництва внаслідок здійснення Довірителями операції зміни об'єкта інвестування;

тимчасове розміщення на депозитних рахунках в банківських установах.

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Управитель по мірі підписання Актів прийому-передачі об'єкта інвестування, перераховує залишки коштів оперативного резерву на рахунок Забудовника відповідно до Угоди щодо організації спорудження Об'єкту будівництва.

8 ТИПИ ВИМІРНИХ ОДИНИЦЬ ОБ'ЄКТІВ ІНВЕСТУВАННЯ

8.1. Вимірна одиниця Об'єкта будівництва:

для об'єктів житлового та нежитлового будівництва - 1,00 кв.м.;

для гаражних боксів (машиномісць) - гаражний бокс (машиномісце).

8.2. Вимірна одиниця об'єкта інвестування для розрахунків:

для об'єктів житлового та нежитлового будівництва - 0,01 кв.м.;

для гаражних боксів (машиномісць) - 25% одного боксу (машиномісця).

9 УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ ДОВІРИТЕЛЯ

9.1. Довіритель, для виконання своїх зобов'язань щодо подальшого внесення коштів до ФФБ, може отримати в банку кредит на умовах, визначених цим банком.

9.2. Банк надає кредит Довірителю ФФБ на умовах, визначених цим банком в угоді про іпотечний кредит. Предметом іпотеки за іпотечним договором є об'єкт інвестування, який стане власністю позичальника в майбутньому, та/або майнові права на нього.

9.3. Обтяження такого предмета іпотеки підлягає реєстрації у встановленому законом порядку.

9.4. Оцінка предмета іпотеки здійснюється за згодою сторін.

9.5. Умови угоди про іпотечний кредит та іпотечного договору розробляє банк.

9.6. Угода про іпотечний кредит може містити інфляційне застереження.

9.7. При укладанні з банком іпотечного договору Довіритель надає банку Довіреність на право отримання правовстановлюючих документів на квартиру для подальшого отримання, їх довірителем від банку.

9.8. Довіритель ФФБ, який отримав кредит для участі у ФФБ та забезпечив виконання своїх зобов'язань за угодою про іпотечний кредит іпотекою, до моменту повного виконання зобов'язань за угодою про іпотечний кредит не має права змінити об'єкт інвестування, уступити право вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, частково отримати кошти з ФФБ або відмовитися від участі у ФФБ.

9.9. Порушення строків спорудження Об'єкта будівництва або неналежне виконання зобов'язань забудовником не може впливати на правовідносини, що виникли між банком та позичальником відповідно до укладеної ними угоди про іпотечний кредит, і не є підставою для припинення виконання зобов'язань позичальником.

9.10. 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. У цьому разі банк реєструє у встановленому законом порядку обтяження прав позичальника на збудований об'єкт інвестування.

9.11. Якщо іпотечним договором передбачено, нотаріус за повідомленням банку

ФФБ процедур щодо забезпечення можливості отримання довірителем коштів з ФФБ на вимогу Довірителя.

11.3. Забудовник, як особа, яка згідно із законодавством має право на виконання функцій замовника будівництва для спорудження об'єктів будівництва та уклала договір з Управителем:

- несе відповідальність згідно чинного законодавства України та Договору Управителя із Забудовником за невиконання зобов'язань щодо організації спорудження Об'єкта будівництва та своєчасного введення його в експлуатацію незалежно від обсягу замовлення на будівництво, підтвердженого Управителем;

- несе відповідальність згідно чинного законодавства України та Договору Управителя із Забудовником за нецільове використання коштів, отриманих від Управителя ФФБ;

- несе відповідальність власним майном за невиконання зобов'язання щодо перерахування коштів на рахунок ФФБ для проведення Управителем розрахунків із Довірителями ФФБ.

12 ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ ДОВІРИТЕЛЕМ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ

12.1 Довірителі мають право застрахувати в добровільному порядку ризику, пов'язані із настанням несвоєчасного введення об'єкта будівництва в експлуатацію, невиконання робіт, передбачених договором між Управителем і Забудовником та договором між Управителем і Довірителем фонду, або неналежного виконання таких робіт та інші умови функціонування ФФБ.

Загальні умови страхування, порядок здійснення страхування та порядок отримання Довірителем страхового відшкодування визначаються правилами страхування, що встановлюються Страховиками і визначаються правилами страхування відповідно до законодавства України про страхування.