

ДОГОВІР № 78-30/10/20-5-М ВІДСТУПЛЕННЯ МАЙНОВИХ ПРАВ

м. Київ

«30» жовтня 2020 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» (далі – «Управитель») (ліцензія АЕ № 199710 від 18.06.2013 року видана Національною комісією що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг), в особі директора Смілого Сгора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «СТРОЙ СІТІ КЕПІТАЛ», (далі – «Забудовник»), в особі директора Пономаренка Павла Олександровича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, керуючись Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19/06/2003 р. із змінами та доповненнями, Договором № 78-30/10/20-5 управителя із забудовником від «20» жовтня 2020 року та невід'ємними від цього договору Правилами Фонду фінансування будівництва виду А «LEVEL», уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до договору іпотеки, Забудовник уступає, а Управитель приймає на себе право вимоги майнових прав на об'єкт будівництва – реконструкція будівлі за адресою: вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м.Києва (Кадастровий номер земельної ділянки:8000000000:79:027:0003), будівництво якого організує Забудовник та фінансування будівництва якого здійснює Управитель в інтересах Довірителів та в межах отриманих від них в управління коштів відповідно до умов Договору № 78-30/10/20-5 управителя із забудовником від «30» жовтня 2020 року (надалі - договір Управителя із Забудовником).

1.2. Після набрання чинності цим договором Забудовник також:

- уступає Управителю свої права по всіх договорах, укладених Забудовником з підрядними, субпідрядними та іншими організаціями, які залучені в процес спорудження об'єкта будівництва;

- повертає Управителю грошові кошти, спрямовані Управителем на фінансування спорудження об'єкта будівництва та не використанні Забудовником, будівельні та інші матеріали, придбані для спорудження об'єкта будівництва.

1.3. Забудовник гарантує дійсність переданого Управителю права вимоги, передбаченого п.1.1 цього Договору.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Забудовник зобов'язаний:

2.1.1. протягом 3 календарних днів з моменту набрання чинності цим договором передати всі договори та інші документи, які пов'язані з спорудженням об'єкта будівництва, про що сторонами складається відповідний акт;

2.1.2. протягом 3 календарних днів з моменту набрання чинності цим договором перерахувати на окремий поточний рахунок Управителя, який є рахунком фонду фінансування будівництва, грошові кошти, спрямовані Управителем на фінансування спорудження об'єкта будівництва, та не використанні Забудовником при спорудженні цього об'єкту будівництва, та повернути по акту приймання-передачі не використанні Забудовником будівельні та інші матеріали, придбані для спорудження об'єкта будівництва.

2.2. Управитель зобов'язаний:

2.2.1 прийняти від Забудовника всі документи, що підтверджують право вимоги, що уступається.

2.3. Управитель має право відступити права за цим Договором будь-якій третій особі без попереднього погодження такого відступлення із Забудовником.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. У разі порушення Забудовником вимог п. 2.1.1 цього Договору, Забудовник зобов'язаний сплатити Управителю пеню із розрахунку подвійної облікової ставки Національного



банку України, що діяла у період невиконання зобов'язань, від суми, що визначена у Договорі іпотеки, укладеному між Забудовником та Управителем.

4. ВРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ

4.1. Усі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором підлягають врегулюванню шляхом взаємних консультацій та переговорів.

4.2. Якщо Сторони не зможуть дійти згоди зі спірних питань шляхом переговорів, то такий спір підлягає передачі на розгляд суду, згідно з чинним законодавством України.

5. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1. Всі додатки, зміни та доповнення до цього Договору мають бути вчинені в письмовій формі та підписані належним чином уповноваженими на те представниками Сторін, з обов'язковим посиланням на цей Договір.

5.2. Всі повідомлення за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином, у випадку якщо вони здійсненні у письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, кур'єром, телеграфом, або врученні особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення або дата поштового штемпеля відділу зв'язку одержувача.

5.3. Цей Договір вважається укладеним з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін і скріплення печатками Сторін та набирає чинності з моменту виявлення Управителем суттєвих порушень умов Договору Управителя із Забудовником і діє до моменту повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

5.4. Суттєві порушення з боку Забудовника визначаються Управителем самостійно або із залучення на це фахівців. Також, суттєвими порушеннями можуть розглядатися виникнення, без обґрунтованої причини з боку Забудовника, хоча б однієї із подій:

- змін основних технічних характеристик об'єкта будівництва;
- погіршення споживчих властивостей об'єкта будівництва;
- зростання вартості будівництва більш ніж на 20%;
- збільшення строків будівництва більш ніж на 90 днів.

Висновок щодо настання умов, в силу яких цей договір набуває чинності робиться на підставі перевірки Управителя, про що Управителем в односторонньому порядку складається відповідний Протокол, який протягом 2-х календарних днів з моменту оформлення направляється на адресу Забудовника.

5.5. Цей Договір укладений в двох оригінальних примірниках українською мовою, по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу.

6. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

УПРАВИТЕЛЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Фінансова компанія «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»

Адреса: Україна, м. Київ,
вул. Ярославів Вал, буд. 33-Б

Код ЄДРПОУ - 35393445

Банківський рахунок:

IBAN: UA733204780000026504743585089

в АБ «УКРГАЗБАНК»

Тел: (044) 374-03-08

Директор
ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»

Смілій С.М.

М.П.

ЗАБУДОВНИК

Товариство з обмеженою відповідальністю
«СТРОЙ СІТІ КЕПІТАЛ»

Адреса: 04071, м. Київ,
вул. Гончара, буд. 12-В

Код ЄДРПОУ 42888768

IBAN: UA 323204780000026005924890070

в АБ «УКРГАЗБАНК»

Директор
ТОВ «СТРОЙ СІТІ КЕПІТАЛ»

М.П.

Пономаренко П.О.

