

ДОГОВІР № _____
про уступку прав та переведення обов'язків
за Договором про участь у ФФБ
№ _____ від _____

м. Київ

_____ року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «_____», яке діє на підставі ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю від _____, виданої Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, в особі _____, яка діє на підставі _____, надалі **Управитель,**

Фізична особа _____, паспорт серії _____, виданий _____, що проживає: _____, надалі **Попередній Довіритель,**

та **Фізична особа** _____, паспорт серії _____, виданий _____, що проживає _____, надалі **Новий Довіритель,**

які далі при спільному згадуванні будуть іменуватись як Сторони, а окремо — Сторона, на підставі п.2.4.3. Договору про участь у Фонді фінансування будівництва № _____ від _____ (далі — Договір про участь у ФФБ) уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Відповідно до умов цього Договору **Попередній Довіритель**, за згодою **Управителя**, передає, а **Новий Довіритель** приймає на себе усі права та обов'язки, що належать **Попередньому Довірителю** за Договором про участь у ФФБ та Свідцтвом про участь у фонді фінансування будівництва, що укладені між **Управителем** та **Попереднім Довірителем**.

1.2. Відповідно до ст. 212 Цивільного кодексу України виникнення прав та обов'язків Сторін по цьому Договору залежить від обставин щодо яких невідомо, наступлять вони чи ні. Цей Договір діє з відкладальною умовою, якою є повна (100%) сплата **Новим Довірителем Попередньому Довірителю** грошових коштів зазначених у п.2.1. цього Договору, про що **Попередній Довіритель** письмово повідомляє **Управителя**.

1.3. На день укладання цього Договору за **Попереднім Довірителем** було закріплено _____ (_____ кв.м об'єкту інвестування, що визначений у п.1.6. Договору про участь у ФФБ та Свідцтві про участь у фонді фінансування будівництва № _____ від _____).

1.4. Підписанням цього Договору **Управитель** надає **Новому Довірителю** свою згоду на передачу **Попереднім Довірителем** своїх прав та обов'язків по Договору про участь у ФФБ **Новому Довірителю**.

2. Порядок проведення розрахунків

2.1. За передане право вимоги до **Управителя** за Договором про Участь у ФФБ **Новий Довіритель** сплачує **Попередньому Довірителю** шляхом безготівкового переказу на поточний рахунок **Попереднього Довірителя** грошові кошти у розмірі _____ (_____) не пізніше _____ року.

3. Права та обов'язки

3.1. Управитель зобов'язаний:

3.1.1. Після настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору, належним чином та в повному обсязі виконувати свої зобов'язання, які передбаченні Договором про участь у ФФБ по відношенню до **Нового Довірителя**.

3.1.2. Після настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору, видати **Новому Довірителю** на його ім'я Свідоцтво про участь у ФФБ та підписати з **Новим Довірителем** Договір уступки майнових прав.

3.2. Управитель має право:

3.2.1. Після настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору, вимагати від **Нового Довірителя** належного, повного та своєчасного виконання зобов'язань Довірителя, які передбаченні Договором про участь у ФФБ.

3.3. Попередній Довіритель зобов'язаний:

3.3.1. Передати **Новому Довірителю** оригінали всіх документів, які засвідчують права, що передаються, та інформацію, яка є важливою для здійснення дій за Договором про участь у ФФБ протягом трьох календарних днів з моменту підписання цього Договору.

3.3.2. Письмово повідомити **Управителя** про настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору.

3.4. Новий Довіритель зобов'язаний:

3.4.1. Своєчасно та у повному обсязі на умовах цього Договору сплатити грошові кошти **Попередньому Довірителю**.

3.4.2. Після настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору, належним чином, своєчасно та в повному обсязі виконувати перед **Управителем** зобов'язання Довірителя, які передбачені Договором про участь у ФФБ.

3.4.3. Надати **Управителю** документи, необхідні для ідентифікації.

3.4.4. Своєчасно та у повному обсязі на умовах п.9.1.3. та п.9.4.2. Договору про участь у ФФБ сплатити винагороду **Управителю**.

3.5. Новий Довіритель має право:

3.5.1. Після настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору, набути у власність все, що мав набути **Попередній Довіритель** у відповідності до Договору про участь у ФФБ за умови повного, належного та своєчасного виконання зобов'язань за ним.

3.5.2. Після настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору, відмовитись від участі у ФФБ шляхом дострокового розірвання Договору про участь у ФФБ та отримати з ФФБ кошти на умовах Договору про участь у ФФБ.

4. Особливі умови

4.1. З моменту настання умов, визначених у п.1.2. цього Договору:

4.1.1. Новий Довіритель стає Довірителем за Договором про участь у ФФБ.

4.1.2. Попередній Довіритель втрачає всі свої права та обов'язки за Договором про участь у ФФБ.

4.1.3. Попередній Довіритель втрачає всі свої права на грошові кошти, що сплачені ним **Управителю** згідно Договору про участь у ФФБ. Сплачені **Попереднім Довірителем** кошти визнаються такими, що сплачені **Новим Довірителем**.

4.1.4. Всі дії, що вчинені **Попереднім Довірителем** до укладання цього Договору вважаються такими, що вчинені **Новим Довірителем**.

4.2. Новий Довіритель і **Попередній Довіритель** повинні надати нотаріальну згоду дружини (чоловіка) на укладання цього Договору до підписання його Сторонами, або забезпечити особисту присутність дружини (чоловіка) при підписанні даного Договору і надання ними письмової згоди під час підписання цього Договору.

5. Гарантії Сторін

5.1. Новий Довіритель з підписанням цього Договору підтверджує, що ознайомлений з умовами Договору про участь у ФФБ та цілком з ними згоден.

5.2. Новий Довіритель свідчить, що після підписання цього Договору, будь-яких претензій (грошових та/або майнових тощо) до **Попереднього Довірителя** за Договором про участь у ФФБ не має.

6. Відповідальність Сторін та порядок вирішення спорів

6.1. За невиконання та/або неналежне виконання Сторонами своїх обов'язків за Договором про участь у ФФБ вони несуть відповідальність згідно чинного законодавства.

6.2. З усіх питань, не врегульованих цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

7. Строк дії договору та інші умови

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

7.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

7.3. Уступка прав та переведення обов'язків за цим Договором не тягне за собою ніяких змін умов Договору про участь у ФФБ.

7.4. Зміни до цього Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

7.5. Зміни та доповнення, додаткові угоди то додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у випадку, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами або їх уповноваженими представниками.

7.6. Цей Договір складений українською мовою у трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

7.7. Укладення цього Договору не є наслідком помилки, обману, насильства, погрози тощо.

8. Адреси та реквізити сторін

Управитель:

ТОВ «Фінансова компанія «_____»

Адреса: 01032, м. Київ, вул. Жилянська, буд. 114,
оф.6
ЄДРПОУ 39295156
п/р № 26503010327802
в ПАТ «Банк Восток», МФО 307123

**Рахунок ФФБ виду «А» багатоквартирного жи-
тлового будинку по вул. _____**

п/р № 26504020327802
в ПАТ «Банк Восток», МФО 307123

Телефон/факс (044) 230-93-22

_____/_____/

М.П.

Попередній Довіритель:

Адреса: _____
паспорт серії _____
виданий _____
Ідентифікаційний номер: _____
Тел. _____

_____/

Новий Довіритель:

паспорт серії: _____
виданий: _____
Адреса: _____
Ідентифікаційний номер: _____
Тел. _____

_____/_____/

Додаток № 7

До Договору про участь у фонді
фінансування будівництва
№ _____

До підписання Договору про участь у фонді фінансування будівництва № _____ від
« _____ року ТОВ «Фінансова Компанія « _____ » надала Довірителю таку ін-
формацію:

1	Фінансова послуга, яку пропонується надати клієнту, із зазначенням вартості цієї послуги для клієнта, якщо інше не передбачено законами з питань регулювання окремих ринків фінансових послуг	Довірче управління грошовими коштами (майном). Вартість послуги з управління коштами становить 1 (один) відсоток від орієнтовної загальної вартості об'єкта інвестування, але не більш як 5 відсотків такої вартості.
2	Умова надання додаткових послуг та їх вартість	Додаткові послуги надаються на підставі Правил ФФБ та Договору про участь у ФФБ. Вартість додаткових послуг: Оформлення зміни об'єкта інвестування у розмірі 1 (один) % вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про проведення операції із зміни об'єкта інвестування; Оформлення уступки права вимоги за договором третім особам у розмірі 1 (один) % вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про проведення операції з уступки права вимоги за договором; Оформлення відмови Довірителя від участі у ФФБ (за винятком випадків відмови у зв'язку з порушенням Забудовником строків спорудження об'єкта будівництва або у разі неналежного виконання Управителем своїх обов'язків) у розмірі 5 (п'ять) % вартості закріплених за Довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про відмову Довірителя від участі у ФФБ; Повернення коштів з ФФБ за ініціативою Довірителя у розмірі 5 (п'ять) % вартості вимірних одиниць об'єкта інвестування, що підлягають відкріпленню на день подання відповідної заяви Довірителем; Повернення та перерахування Довірителю коштів на його поточний рахунок у разі якщо Управитель відкріпив від Довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування за порушення умов цього Договору – у розмірі, згідно наступної формули: $V_p = 1,05 * K_p - K_c$, де: Vп – винагорода Управителя за повернення та перерахування Довірителю коштів на його поточний рахунок у разі якщо Управитель відкріпив від Довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування за порушення умов цього Договору; Kп – Сума коштів, що підлягає поверненню Довірителю; Kс – Сума коштів фактично сплачених Довірителем на рахунок ФФБ за відповідний об'єкт інвестування.
3	Порядок сплати податків і зборів за рахунок фізичної особи в результаті отримання фінансової послуги	Результатом фінансової послуги є отримання у власність нерухомості, при цьому з фізичної особи не утримуються податки та збори за отримання у власність нерухомості.

		<p>За ставкою, встановленою ст. 167 Податкового кодексу України, оподатковується податком на доходи фізичних осіб позитивна різниця між:</p> <p>сумою коштів, отриманих Довірителем внаслідок його відмови від участі в ФФБ, та сумою коштів, внесених Довірителем до ФФБ, крім випадків, коли Довіритель одночасно передає кошти, отримані з ФФБ, в управління тому самому Управителю у той самий або інший ФФБ;</p> <p>сумою коштів, отриманих платником податку від інших осіб внаслідок відступлення на їх користь права вимоги за договором про участь у ФФБ (у тому числі, якщо таке відступлення здійснено на підставі договору купівлі-продажу), та сумою коштів, внесених платником податку до ФФБ за договором про участь у ФФБ.</p> <p>Управитель є податковим агентом Довірителя. Управитель утримує податок на доходи Довірителя та сплачує такий податок до бюджету під час виплати Довірителю грошових коштів у випадках, зазначених вище.</p>
4	Правові наслідки та порядок здійснення розрахунків з фізичною особою внаслідок дострокового припинення договору	<p>Управитель, в порядку визначеному цим Договором та Правилами ФФБ, повертає Довірителю кошти при достроковому припиненні договору в разі:</p> <p>відмови Довірителя від участі у ФФБ за його письмовою заявою;</p> <p>зміни Довірителем об'єкта інвестування та часткового повернення коштів з ФФБ (в разі зменшення кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування та повного виконання Довірителем зобов'язань щодо внесення коштів до ФФБ) за його письмовою заявою;</p> <p>проведення остаточного розрахунку кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, що підлягає передачі у власність Довірителю, в разі зменшення фактичної загальної площі об'єкта інвестування;</p> <p>відкріплення від Довірителя закріпленого за ним об'єкта інвестування відповідно до цього Договору.</p> <p>Кошти повертаються в порядку, встановленому Правилами ФФБ та Договором про участь у ФФБ.</p>
5	Механізм захисту фінансовою установою прав споживачів та порядок урегулювання спірних питань, що виникають у процесі надання фінансової послуги	<p>За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором про участь у ФФБ та Правил ФФБ винна сторона несе відповідальність відповідно до законодавства та Договору про участь у ФФБ.</p> <p>Управитель не має права на закріплення одного об'єкта інвестування за двома або більше довірителями.</p> <p>Спори між сторонами розв'язуються шляхом ведення переговорів або в судовому порядку.</p>
6	Реквізити органу, що здійснює державне регулювання ринків фінансових послуг (адреса, номер телефону тощо), а також реквізити органів з питань захисту прав споживачів	<p>Національна комісія, що здійснює регулювання ринків фінансових послуг за адресою (01001, м. Київ, вул. Грінченка,3, тел.(044) 234-02-24, (044) 235-77-51)</p> <p>Державна інспекція України з питань захисту прав споживачів (03680, м. Київ, вул Горького, 174, тел. (044) 528-92-44.</p>
7	Розмір винагороди фінансової установи у разі, коли вона пропонує фінансові послуги, що надаються іншими фінансовими установами	Відсутня

Винагорода за переуступку

Одержувач

ТОВ «Фінансова компанія «_____»

Код

39295156

Номер рахунку

26503010327802

Банк одержувача

ПАТ «Банк Восток»

МФО банку

307123

Призначення платежу

За оформлення уступки права вимоги третім особам за Договором №_____ від
«_____» грн. Без ПДВ.

**Згода-повідомлення
суб'єкта персональних даних на обробку та передачу його персональних даних**

1. Даним документом, _____, (надалі - **суб'єкт персональних даних**), на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних» повідомляється про включення добровільно наданих ним ТОВ «Фінансова компанія «_____» власних персональних даних до бази персональних даних «Контрагент», володільцем якої є ТОВ «Фінансова компанія «_____».

Підписуючи даний документ **суб'єкт персональних даних**, дає свій добровільний та однозначний дозвіл на вчинення ТОВ «Фінансова компанія «_____», як володільцем бази персональних даних «Контрагент», всіх дій, які, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», є обробкою його персональних даних у відповідності до сформульованої мети їх обробки.

2. Метою обробки добровільно наданих **суб'єктом персональних даних** є забезпечення їх ідентифікації відповідно до вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом».

3. Для досягнення мети обробки до бази персональних даних «Контрагент», володільцем якої є ТОВ «Фінансова компанія «_____» можуть бути включені наступні персональні дані:

- ПІБ;
- дата народження;
- місце проживання (перебування);
- інформація щодо резидентства;
- ідентифікаційний номер фізичної особи (індивідуальний податковий номер);
- серія і номер паспорта (або іншого документа, що посвідчує особу), дату видачі та орган, що його видав;
- реквізити банку, в якому відкрито рахунок, і номер банківського рахунку (за наявності);
- контактний телефон;
- інші дані.

4. У зв'язку з внесенням до бази персональних даних, відповідно до статті 8 Закону України «Про захист персональних даних», **суб'єкт персональних даних** має право:

1) знати про місцезнаходження бази персональних даних, яка містить його персональні дані, її призначення та найменування, місцезнаходження та/або місце проживання (перебування) володільця чи розпорядника цієї бази або дати відповідне доручення щодо отримання цієї інформації уповноваженим ним особам, крім випадків, встановлених законом;

2) отримувати інформацію про умови надання доступу до персональних даних, зокрема інформацію про третіх осіб, яким передаються його персональні дані, що містяться у відповідній базі персональних даних;

3) на доступ до своїх персональних даних, що містяться у відповідній базі персональних даних;

4) отримувати не пізніше як за тридцять календарних днів з дня надходження запиту, крім випадків, передбачених законом, відповідь про те, чи зберігаються його персональні дані у відповідній базі персональних даних, а також отримувати зміст його персональних даних, які зберігаються;

5) пред'являти вмотивовану вимогу із запереченням проти обробки своїх персональних даних органами державної влади, органами місцевого самоврядування при здійсненні їхніх повноважень, передбачених законом;

6) пред'являти вмотивовану вимогу щодо зміни або знищення своїх персональних даних будь-яким володільцем та розпорядником цієї бази, якщо ці дані обробляються незаконно чи є недостовірними;

7) на захист своїх персональних даних від незаконної обробки та випадкової втрати, знищення, пошкодження у зв'язку з умисним приховуванням, ненаданням чи несвоєчасним їх наданням, а також на захист від надання відомостей, що є недостовірними чи ганьблять честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи;

8) звертатися за питань захисту своїх прав щодо персональних даних до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належить здійснення захисту персональних даних;

9) застосовувати засоби правового захисту в разі порушення законодавства про захист персональних даних.

5. **Суб'єкт персональних даних** дає згоду на передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем якої є ТОВ «Фінансова компанія «_____», виключно з метою забезпечення їх ідентифікації відповідно до вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом», у випадках, передбачених чинним законодавством.

6. **Суб'єкт персональних даних** дає згоду на зберігання своїх персональних даних протягом строку, визначеного внутрішніми документами ТОВ «Фінансова компанія «_____».

7. Доступ до персональних даних **суб'єкта персональних даних**, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем якої є ТОВ «Фінансова компанія «_____», третіх осіб дозволяється у випадках та порядку, передбаченому законодавством України.

8. **Суб'єкт персональних даних** не вимагає здійснення повідомлення про передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем якої є ТОВ «Фінансова компанія «_____», якщо така передача (поширення) відбувається виключно з метою ідентифікації особи у випадках та порядку, передбаченому законодавством України.

9. Даний документ складено в двох примірниках, один з яких отримала _____