|  |
| --- |
| **ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ДЕРИВАТИВУ № Д<НОМЕРДОГОВОРА>** |
| м. Київ <ДАТАДОГОВОРА> р. |
| **Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «БІЗНЕС-ГАРАНТ»** (код ЄДРПОУ 38061832, Ліцензія НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серія АЕ № 294700 від 14.02.2015 року), яке діє від свого імені, в інтересах та за рахунок **Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Саргас»** (код за ЄДРІСІ 23300386), в особі Директора Удовітченка Вячеслава Євгенійовича, який діє на підставі Статуту **(далі – «Продавець»),** з однієї сторони, |
| та |
| **Громадянин (громадянка) України** **<Владелец.Наименование>**, ідентифікаційний номер <КОД\_ПО\_ДРФО>, який (яка) мешкає за адресою: <ПРОПИСКА>, паспорт серії <ПАСПОРТ\_СЕРИЯ> №<ПАСПОРТ\_НОМЕР>, виданий <ПАСПОРТ\_КЕМ\_КОГДА\_ВЫДАН> **(далі – «Покупець»)**, з другої сторони, які в подальшому спільно іменуються *«****Сторони****»*, а окремо *«****Сторона****»*, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів та розуміючи правові наслідки укладеного правочину,уклали цей Договір купівлі-продажу Деривативу № Д<НОМЕРДОГОВОРА> від <ДАТАДОГОВОРА> року (надалі – «**Договір**») про таке:  |
|  |
| **СТАТТЯ 1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ** |
| З метою однакового розуміння термінів Договору Сторони дійшли згоди надати їм наступні значення: |
| 1.1. «**Дериватив**» – форвардний контракт, який визначено в п. 2.1 цього Договору (далі також – «***Форвардний контракт***»), який являє собою двосторонню угоду за стандартною (типовою) формою, що засвідчує зобов'язання ТОВ «РІЕЛТ-БУД» (код ЄДРПОУ 39375896) продати майнові права на Квартиру у визначений час та на визначених умовах у майбутньому, за визначеною ціною такого продажу під час укладення Форвардного контракту; |
| 1.2. «**Квартира»** – внутрішня ізольована частина в Об’єкті, що може складатися з комплексу взаємопов'язаних житлових (одного чи кількох) приміщень (кімнат), допоміжних (підсобних) приміщень (кухня, туалет, ванна, передпокій, комора тощо) та балкону, лоджії тощо, має самостійний вихід на вулицю, двір, коридор загального користування або сходову клітку і призначена та придатна для постійного у ній проживання фізичних осіб, характеристики якої згідно з проектом зазначені в Форвардному контракті (а остаточний розмір площі буде визначений на підставі замірів технічної інвентаризації), яка стане об’єктом нерухомості після завершення будівництва та прийняття Об'єкта в експлуатацію. При цьому приміщення – це частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу. Інші терміни, які використовуються в цьому Договорі, мають значення у відповідності з умовами Форвардного контракту. |
| **СТАТТЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ** |
| 2.1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати Покупцю, а Покупець зобов'язується прийняти й оплатити Дериватив з наступними характеристиками: |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Назва деривативу | <НазваДериватива> |
| Вид деривативу | з поставкою базового активу  |
| Форма існування | документарна |
| Продавець за Форвардним контрактом, код за ЄДРПОУ  | <ПродавецДериватива>, <ЕДРПОУПродавецДериватива> |
| Дата укладення | <ДатаУкладанняДериватива> року |
| Базовий актив деривативу  | <НайменуванняАктиву> |
| Строк дії Форвардного контракту | <СрокДействияФорвардногоКонтракта> року |
| Строк виконання зобов‘язань за деривативом | <СрокВыполненияОбязательства> року |
| Дата реєстрації Деривативу на Товарній біржі «УЦБТ» | <ДатаРегистрацииДеривативаТоварнойБирже> року |
| Кількість, штук | 1 (один) |

 |
|  |
| * 1. На дату укладення Договору Дериватив належить Продавцю. Всі права та обов’язки, які Продавець має за Деривативом, повністю, безумовно та без винятків переходять до Покупця, з моменту належної оплати Ціни Договору.
 |
| **СТАТТЯ 3. ЦІНА ДОГОВОРУ** |
| 3.1. На дату укладення Договору Сторони визначили Ціну Договору в розмірі <СуммаДериватива> грн. (<СуммаДеривативаПрописью>) без ПДВ (далі – «Ціна Договору»).  |
| 3.2. Сторони домовилися визнати датою оплати Ціни Договору дату зарахування коштів від Покупця на рахунок Продавця.  |
| **СТАТТЯ 4. ПОРЯДОК ОПЛАТИ** |
| 4.1. Придбання Деривативу може здійснюватися Покупцем за рахунок власних та/або залучених коштів, у тому числі, кредитних коштів. При цьому, Покупець гарантує Продавцю, що кошти, призначені для проведення розрахунків за цим Договором, отримані Покупцем на законних підставах, і він має право без будь-яких обмежень розпоряджатись ними. |
| 4.2. Сторони дійшли згоди, що Покупець сплачує Продавцю Ціну Договору шляхом перерахування грошових коштів в українській гривні у безготівковій формі на банківський рахунок Продавця, вказаний в статті 16 цього Договору в строк до <ДАТАПЕРВОГОПЛАТЕЖА\_ДЕРИВАТИВ> (включно). |
| 4.3. Банківські послуги, послуги з переказу коштів не входять в Ціну Договору та оплачуються Покупцем окремо. |
| **СТАТТЯ 5. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ**  |
| 5.1. Продавець зобов’язується передати Покупцю Дериватив за Актом прийому-передачі Деривативу протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту здійснення Покупцем повної оплати Ціни Договору відповідно до умов цього Договору. |
| 5.2. Підтвердженням права Покупця на Дериватив є Акт прийому-передачі Деривативу. |
| 5.3. Зобов’язання Продавця щодо передачі Покупцю Деривативу згідно з п. 5.1 цього Договору вважаються виконаними з моменту передачі Деривативу Покупцю за Актом прийому-передачі Деривативу. |
| **СТАТТЯ 6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН** |
| 6.1. Продавець зобов'язується: |
| 6.1.1. передати Покупцю оригінал Деривативу у вигляді документа на папері, після повної оплати Ціни Договору, відповідно до умов цього Договору, шляхом підписання Акту прийому-передачі Деривативу;6.1.2. не вчиняти дій, які спрямовані на обтяження Деривативу у будь-який спосіб; |
| 6.1.3. дотримуватися заяв та гарантій, визначених цим Договором. |
| 6.2. Продавець має право: |
| 6.2.1. вимагати від Покупця документи, що підтверджують повноваження представника Покупця на укладання цього Договору; |
| 6.2.2. вимагати своєчасну й повну оплату Ціни Договору в порядку та у строки, передбачені цим Договором.6.2.3. достроково припинити дію цього Договору у випадках, передбачених Договором. |
| 6.3. Покупець зобов'язується: |
| 6.3.1. оплатити Ціну Договору в порядку та на умовах, встановлених цим Договором;  |
| 6.3.2. оплатити витрати, пов’язані зі здійсненням розрахунків за цим Договором; |
| 6.3.3. пред’являти на вимогу Продавця необхідні для ідентифікації документи, надавати та заповнювати на вимогу Продавця документи, необхідні для виконання Продавцем обов’язків за цим Договором; |
| 6.3.4. дотримуватися заяв та гарантій, визначених цим Договором6.4. Покупець має право:6.4.1. отримати оригінал Деривативу за Актом прийому-передачі після повної оплати Ціни Договору;6.4.2. достроково припинити дію цього Договору у випадках, передбачених Договором. |
| **СТАТТЯ 7. ЗАЯВИ Й ГАРАНТІЇ СТОРІН** |
| 7.1. Наступним Сторони заявляють та гарантують, що на дату підписання цього Договору: |
| 7.1.1. Продавець є належним чином створеною та зареєстрованою особою в повній відповідності з діючим законодавством України, і здійснює свою підприємницьку діяльність відповідно до вимог своїх статутних документів;7.1.2. Покупець є громадянином (громадянкою) України та має повну цивільну правоздатність та дієздатність. |
| 7.1.3. Сторони належним чином уповноважені на підписання та виконання цього Договору, й такі повноваження будуть дійсними протягом усього строку дії цього Договору або до моменту припинення його дії в інший спосіб;  |
| 7.1.4. Підписання цього Договору та його виконання не порушує жодного закону чи підзаконного акту України, судового рішення або іншого судового або іншого акту, під дію яких підпадає будь-яка зі Сторін, і не суперечить будь-яким положенням корпоративних документів, не порушує зобов'язань Сторін перед третіми особами так само як не порушує прав третіх осіб.  |
| 7.2. Не обмежуючи положень п. 7.1 цього Договору, Продавець заявляє й гарантує:  |
| 7.2.1. Дериватив не обтяжений правами третіх осіб, не перебуває в заставі, під арештом або в податковій заставі, не внесений в статутний капітал, і не є предметом судового розгляду на дату укладання цього Договору. |
| 7.3. Не обмежуючи положень п. 7.1 цього Договору, Покупець заявляє й гарантує: |
| 7.3.1. Покупець повністю розуміє та погоджується, що відповідальність за виконання зобов’язань за Деривативом несе ТОВ «РІЕЛТ-БУД»; |
| 7.3.2. Покупець повністю розуміє та погоджується, що Дериватив надає йому права, передбачені чинним законодавством України, та зміст цих прав йому відомий та прийнятний. |
| 7.3.3. Після придбання Деривативу Покупець вчиняє будь-які правочини щодо Деривативу на власний ризик, який він розуміє та приймає, та такі правочини у жодному випадку не повинні впливати на права та обов’язки Сторін за цим Договором та не залежать від зобов’язань Сторін за цим Договором, а також не можуть бути підставою для відповідальності Продавця; |
| 7.3.4. Укладення цього Договору на умовах, зазначених у ньому, повністю відповідає намірам та інтересам Покупця. |
| 7.4. Кожна Сторона укладає цей Договір, покладаючись на заяви й гарантії іншої Сторони, встановлені статтею 7 Договору. У випадку, якщо протягом дії цього Договору, або в будь-який інший строк після припинення його дії, будь-яка із заявлених Сторонами гарантій буде порушена та/або буде виявлена недостовірність наданих у Договорі заяв або гарантій, винна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні понесені в зв’язку з цим збитки.  |
| **СТАТТЯ 8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН** |
| 8.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.  |
| 8.2. За порушення строків виконання грошових зобов’язань за цим Договором Покупець сплачує Продавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, три відсотки річних, нарахованих на суму боргу, а також пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від простроченої суми за кожний день прострочення.  |
| 8.3. У разі порушення Покупцем умов цього Договору щодо здійснення оплати за цим Договором, Продавець має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення рекомендованим листом на адресу Покупця, вказану в статті 16 цього Договору, або вручення під розписку повідомлення про розірвання. В такому випадку Договір є розірваним і вважається припиненим в повному обсязі без укладення будь-яких інших документів з дня, наступного за днем направлення такого повідомлення про розірвання. |
| 8.4. У разі розірвання (припинення дії) цього Договору з підстав, передбачених п. 8.3 цього Договору, Продавець повертає сплачені Покупцем кошти протягом 120 (ста двадцяти) календарних днів з моменту направлення повідомлення про розірвання, за виключенням штрафу в розмірі 5% (п’яти відсотків) від Ціни Договору, що встановлена на дату укладення цього Договору та додатково 5% (п’яти відсотків) від ціни виконання Форвардного контракту, в рахунок компенсації витрат Продавця з утримання Деривативу від продажу третім особам |
| 8.5. Повернення коштів Покупцю здійснюється виключно в безготівковій формі на банківський рахунок Покупця, про який Покупець зобов’язаний повідомити Продавця письмово. |
| 8.6. Продавець не несе відповідальності за порушення строків повернення коштів або за неповернення коштів у разі неповідомлення Покупцем своїх банківських реквізитів. |
| **СТАТТЯ 9. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)** |
| 9.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх договірних зобов’язань, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, які виникли після укладення даного Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані їм запобігти. До таких обставин відносяться: повені, пожежі, землетруси та інші стихійні лиха, а також війна, воєнні дії, масові заворушення, страйки, дії державних органів, інші будь-які обставини, що виникли поза волею та контролем Сторін. Підтвердженням факту настання обставин непереборної сили є відповідний документ, виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним органом.9.2. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили їм виконати свої обов’язки за цим Договором.9.3. У випадку виникнення обставин, що передбачені в п. 9.1. цього Договору, потерпіла від них Сторона зобов’язана протягом 3 (трьох) календарних днів письмово повідомити про це іншу Сторону. Повідомлення повинно містити інформацію про природу обставин форс-мажорного характеру та (і) оцінку їх впливу на можливість Сторони виконувати свої зобов’язання за даним Договором та на (іі) терміни виконання зобов’язань, коли це можливо.9.4. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про обставини та наслідки форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилання на них. |
| **СТАТТЯ 10. ПОДІЛЬНІСТЬ ДОГОВОРУ** |
| 10.1. Сторони підтверджують, що вони досягли згоди щодо всіх істотних умов Договору і жодна зі Сторін не буде посилатися в майбутньому на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним. 10.2. Якщо будь-яке положення цього Договору визнається судом незаконним, недійсним, то таке положення не буде чинним і повинно розглядатись Сторонами як таке, що не міститься в цьому Договорі, при цьому не спричиняючи цим недійсність будь-якого іншого положення цього Договору. Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним в частині чи в певній мірі, буде чинним в тій частині чи в тій мірі, яка не визнана недійсною. В такому разі Сторони докладатимуть максимум обґрунтованих зусиль для того, щоб замінити недійсне чи таке, що не підлягає виконанню, положення іншим дійсним та таким, що підлягає виконанню, положенням, що має наслідком найбільш близький, наскільки це можливо, результат, запланований положенням, яке визнане недійсним чи таким, що не підлягає виконанню. |
| **СТАТТЯ 11. ПОРЯДОК РОЗВ’ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК** |
| 11.1. Сторони висловили намір у випадку виникнення спірних чи конфліктних ситуацій докласти максимальних зусиль щодо врегулювання їх власними силами шляхом переговорів.11.2. У випадку недосягнення згоди між Сторонами в ході переговорів протягом місяця, спір передається на розгляд відповідного суду згідно з чинним законодавством України. |
| **СТАТТЯ 12. ПОЛОЖЕННЯ ПРО КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ** |
| 12.1. Сторони погоджуються зберігати на умовах конфіденційності предмет, умови і положення цього Договору, зміст цього Договору, а також будь-яку іншу інформацію, незалежно від її форми, яка стосується або розроблена у зв’язку із Договором і розкривається Сторонам, або про яку дізнаються Сторони у будь-який час (надалі іменується як «Конфіденційна Інформація»), і використовувати її лише з метою виконання Договору згідно із умовами і положеннями цього Договору, а також вживати усі дії, які є обґрунтовано необхідними для захисту такої Конфіденційної Інформації від крадіжки, втрати або несанкціонованого розкриття. |
| **СТАТТЯ 13. ПОЛОЖЕННЯ ПРО ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ** |
| 13.1. На виконання вимог ч. 2 ст. 12 Закону України «Про захист персональних даних» Покупець повідомляється про включення наданих ним Продавцю власних персональних даних до баз персональних даних, власником яких є Продавець. Покупець підтверджує, що він повідомлений про свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних». |
| 13.2. Підписуючи даний Договір, Покупець, як суб’єкт персональних даних, дає свій добровільний та однозначний дозвіл на вчинення Продавцем, як власником баз персональних даних, всіх дій, які, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», є обробкою його персональних даних у відповідності до мети їх обробки. |
| 13.3. Покупець дає згоду на передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до баз персональних даних, власником яких є Продавець, виключно з метою забезпечення їх ідентифікації відповідно до вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського Кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Закону України «Про банки і банківську діяльність». |
| 13.4. Покупець дає згоду на зберігання своїх персональних даних протягом строку, визначеного внутрішніми документами Продавця. |
| 13.5. Доступ до персональних даних Покупця, що включені до баз персональних даних, власником яких є Продавець, третіх осіб дозволяється у випадках та порядку, передбаченому чинним законодавством України. |
| **СТАТТЯ 14. ДІЯ ДОГОВОРУ** |
| 14.1. Договір діє з моменту його підписання Сторонами. Дія Договору припиняється з моменту його належного й реального виконання Сторонами. |
| 14.2. Дію Договору може бути припинено достроково за взаємною згодою Сторін та в інших випадках, передбачених цим Договором або чинним законодавством України. |
| 14.3. Дію Договору може бути достроково припинено за ініціативи Покупця за умови дотримання наведеного нижче порядку: |
| 14.3.1. Покупець звертається до Продавця з письмовою заявою, в якій повідомляє Продавця про свій намір достроково припинити дію Договору, і якою Покупець автоматично надає Продавцю згоду на утримання 5% (п’яти відсотків) від Ціни Договору та на утримання додатково 5% (п’яти відсотків) від ціни виконання Форвардного контракту, в рахунок компенсації витрат Продавця з утримання Деривативу від продажу третім особам; |
| 14.3.2. Сторони укладають додаткову угоду про припинення дії Договору, або в разі неможливості укласти додаткову угоду, Продавець вчиняє односторонній правочин щодо припинення дії Договору у порядку визначеному в п. 8.3. цього Договору. |
|  |
| **СТАТТЯ 15. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ** |
| 15.1. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, які тим чи іншим чином стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу |
| 15.2. Даний Договір укладений у 2 (двох) екземплярах, які мають однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної Сторони. |
| 15.3. Будь-які зміни або доповнення до цього Договору матимуть юридичну силу тільки у випадку, якщо вони викладені у письмовій формі й підписані Сторонами.  |
| 15.4. Всі повідомлення (пропозиції) за цим Договором будуть вважатися здійсненими (направленими) належним чином, якщо вони викладені в письмовій формі та надіслані рекомендованим листом та/або вручені особисто Стороні-одержувачу. Датою отримання таких повідомлень (пропозицій) буде вважатися, якщо інше не встановлено цим Договором, дата їх особистого отримання Стороною-одержувачем або дата поштового штемпеля відділення зв’язку на конверті за місцезнаходженням Сторони-одержувача. |
| 15.5. Усі правовідносини, що виникли в зв’язку з виконанням умов цього Договору і не урегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.15.6. У разі, якщо Покупець перебуває у шлюбі, він підтверджує, що укладає та підписує цей Договір за згодою другого з подружжя. Згода другого з подружжя підтверджується відповідною заявою, що надана Покупцем Продавцю в момент підписання цього Договору. Покупець несе відповідальність за достовірність наданої інформації відносно свого шлюбного стану. |
| 15.7. В разі зміни місцезнаходження, реквізитів, або інших даних Сторін, що наведені у цьому Договорі, Сторона, яка зазнала таких змін, повинна протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту їх настання, письмово повідомити про це іншу Сторону.  |
| 15.8. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та підписувати такі документи, які хоч і не передбачені прямо цим Договором, але можуть бути необхідні для досягнення цілей цього Договору, виконання зобов’язань за цим Договором та реалізації прав, передбачених цим Договором. |
| 15.9. Зв'язок між Сторонами здійснюється шляхом особистих зустрічей уповноважених осіб або за допомогою поштового зв’язку. Уповноваженими представниками Сторін є особи, які підписали цей Договір. |

|  |
| --- |
|  |
| **СТАТТЯ 16. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, ПЛАТІЖНІ Й БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН** |
|  |
| **ПОКУПЕЦЬ** | **ПРОДАВЕЦЬ** |
| **<Владелец.Наименование>**Паспорт: серія <ПАСПОРТ\_СЕРИЯ>№<ПАСПОРТ\_НОМЕР>Виданий: <ПАСПОРТ\_КЕМ\_КОГДА\_ВЫДАН>Адреса реєстрації: <ПРОПИСКА>Ідентифікаційний код <КОД\_ПО\_ДРФО>**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **<Владелец.НаименованиеКраткое>** | **ТОВ «КУА«БІЗНЕС-ГАРАНТ»****ПЗНВІФ «Саргас»****Місцезнаходження:** м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22**Код за ЄДРПОУ**: 38061832Платник податку на прибуток на загальних умовах, **ПЗНВІФ «Саргас»****код за ЄДРІСІ:** 23300386**Банківські реквізити**: 26505455000624 в АТ «ОТП Банк», МФО 300528,Має пільгу щодо податку на прибуток згідно з п.141.6. ст. 141 Податкового кодексу України**Директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Є.Удовітченко** м.п. |