

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ДЕРИВАТИВУ

№ _____

(Оригінал договору у вигляді документу на папері)

м.Дніпро

«___» _____ 2017року

_____, , з однієї

сторони

Та

Громадянин (громадянка) _____,

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 (надалі – "Договір") у відповідності до Порядку проведення відкритих (публічних) аукціонів на Товарній біржі «Перспектива-Коммодіті», Регламенту з організації та проведення відкритих(публічних) аукціонів з продажу форвардних контрактів на поставку майнових прав на об'єкти нерухомого майна, зареєстрований Товарною біржою «Перспектива-Коммодіті» «10» серпня 2017року про таке:

СТАТТЯ 1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

З метою однакового розуміння термінів Договору Сторони дійшли згоди надати їм наступне значення:

"**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 _____ продати майнові права на Квартиру у визначений час та на визначених умовах у майбутньому, з фіксацією цін такого продажу під час укладення форвардного контракту;

"**Квартира**" – одне житлове приміщення в житловому будинку № 2 (надалі – "**Квартира**") в складі проекту «Реконструкція будівлі клубу (1-2) під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. І.Сірка 6 в м. Стрий Львівської області (будинок №2) на земельних ділянках площею 1,2419 га., кадастровий номер – **4611200000:06:002:0050** та площею 0.2365 га. кадастровий номер – **4611200000:06:002:0049**», яке стане об'єктом нерухомості після реєстрації права власності на нього в порядку, визначеному чинним законодавством України, та має наступні попередні проектні характеристики:

Найменування:	Квартира
Будівельний номер:	
Поверх:	
Будинок:	
Проектна загальна площа:	
Проектна житлова площа:	
Кількість кімнат:	

«**Біржа**» - Товарна біржа «Перспектива-Коммодіті».

Інші терміни, які використовуються в цьому Договорі, мають значення згідно із Форвардним контрактом та Специфікацією форвардного контракту до нього.

СТАТТЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати Покупцеві, а Покупець зобов'язується прийняти й оплатити Дериватив з наступними характеристиками:

Назва	Форвардний контракт
Вид деривативу	з поставкою базового активу
Форма існування	документарна

Продавець за Форвардним контрактом, код за ЄДРПОУ	
Покупець за Форвардним контрактом, код за ЄДРПОУ	
Дата укладення	
Номер форвардного контракту	
Базовий актив деривативу	майнові права на Квартиру №
Строк дії Форвардного контракту	
Строк виконання зобов'язань за деривативом	
Дата реєстрації Деривативу на Товарній біржі	«10» серпня 2017 р. на Товарній біржі "Перспектива-Коммодіті"
Кількість, штук	1 (один)

2.2. На дату укладення Договору Дериватив належить Продавцеві. З укладенням цього Договору, 100% оплати та підписання Сторонами Акту прийому-передачі Деривативу всі права та обов'язки, які Продавець має за Деривативом, повністю, безумовно та без винятків переходять до Покупця відповідно до умов цього Договору.

2.3. Цей договір реєструється на Біржі у повній відповідності з вимог чинного законодавства України до даного правочину.

СТАТТЯ 3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. На дату укладення Договору Сторони визначили Ціну Договору у розмірі _____ гривень (_____ п'ять гривень 00 копійок) без ПДВ відповідно до пункту 196.1.1. статті 196 Податкового Кодексу України, (надалі – "**Ціна Договору**").

3.2. Сторони дійшли згоди, що Покупець сплачує Продавцеві Ціну Договору за цим Договором шляхом перерахування Платежу на банківський рахунок Продавця.

3.3. Платіж в рахунок сплати Ціни Договору має бути здійснений Покупцем в день укладання Сторонами цього Договору, але не пізніше ніж п'ять банківських днів з моменту такого укладання у сумі та на умовах визначених у п.3.1. цього Договору, що складає 100% від загальної суми даного Договору.

3.4. Сторони домовилися визнати датою оплати Ціни Договору дату зарахування коштів від Покупця на рахунок Продавця. Покупець має право на дострокову оплату вартості Деривативу.

СТАТТЯ 4. ПОРЯДОК ОПЛАТИ

4.1. Придбання Деривативу може здійснюватися Покупцем за рахунок власних коштів та/або залучених, у тому числі, кредитних коштів. При цьому, Покупець гарантує Продавцеві, що кошти, призначені для проведення розрахунків за цим Договором, отримані Покупцем на законних підставах, і він має право без будь-яких обмежень розпоряджатися ними.

4.2. Покупець зобов'язується здійснити із Продавцем розрахунки за цим Договором відповідно до правил і вимог тієї банківської установи, що забезпечує проведення таких розрахунків, і під час проведення кожного платежу на користь Продавця за цим Договором указати таке призначення платежу, як: "переказ коштів за Дериватив за Договором купівлі-продажу деривативу №_____ від "___" _____ 2017 р., без ПДВ". Банківські послуги, послуги з переказу коштів оплачуються Покупцем окремо.

СТАТТЯ 5. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

5.1. Продавець зобов'язується передати Покупцю Дериватив протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту здійснення Покупцем оплати Ціни Договору відповідно до умов цього Договору шляхом укладення Акту прийому-передачі деривативу, який є невід'ємною частиною цього Договору та зразок якого Сторони погодили в Додатку № 1 до цього Договору.

5.2. Підтвердженням Права Покупця на Дериватив є Акт прийому-передачі Деривативу.

5.3. Зобов'язання Продавця щодо передачі Покупцю Деривативу згідно п.5.1 цього Договору вважаються виконаними з моменту передачі Деривативу Покупцю на підставі Акту прийому-передачі

Деривативу.

СТАТТЯ 6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Продавець зобов'язується:

- 6.1.1. передати Покупцю оригінал Деривативу у виді документа на папері після повної оплати Ціни Договору відповідно до умов цього Договору шляхом укладення Акту прийому-передачі оригіналу Деривативу у виді документа на папері;
- 6.1.2. не вчиняти дій, які спрямовані на обтяження Деривативу на користь третіх осіб;
- 6.1.3. здійснити всі необхідні дії для оформлення передачі Деривативу Покупцю;
- 6.1.4. дотримуватися гарантій, визначених цим Договором.

6.2. Продавець має право:

- 6.2.1. вимагати від Покупця надати документи, що підтверджують повноваження представника Покупця на укладання цього Договору;
- 6.2.2. вимагати своєчасну й повну оплату Ціни Договору в порядку й 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 із здійсненням розрахунків за цим Договором;
- 6.3.3. оплатити витрати, пов'язані із оформленням передачі йому Деривативу (реєстрацією цього Договору на біржі);
- 6.3.4. пред'являти на вимогу Продавця/біржі необхідні документи, що ідентифікують його особу, підтверджують дієздатність та сімейний стан, а також оригінал довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру платника податків; надавати та заповнювати на вимогу Продавця/біржі документи, необхідні для виконання Продавцем/біржою обов'язків за цим Договором;
- 6.3.5. забезпечити неподільність прав, що виникають за Деривативом.

СТАТТЯ 7. ЗАЯВИ Й ГАРАНТІЇ СТОРІН

7.1. Цим кожна зі Сторін заявляє й гарантує, що на дату підписання цього Договору:

7.1.1. Продавець є належним чином створеною та зареєстрованою особою в повній відповідності з діючим застосовуваним законодавством України, і здійснює свою підприємницьку діяльність відповідно до вимог своїх статутних документів, а Покупець є громадянином України та має повну цивільну правоздатність та дієздатність, і не існує обставин, які можуть спричинити повну або часткову втрату право- або дієздатності якої-небудь із Сторін, що в результаті потенційно може спричинити неможливість виконання Стороною своїх зобов'язань за Договором.

7.1.2. Сторони є належним чином уповноваженими на підписання цього Договору, Сторони вповноважені на виконання цього Договору й такі повноваження будуть дійсними протягом усього строку дії цього Договору або до моменту припинення його дії іншим способом.

7.1.3. Ні підписання цього Договору, ні його виконання, не порушить жодного закону України чи прийнятого на виконання законів України підзаконного акту, судового рішення або іншого судового або іншого акту, під дію яких підпадає будь-яка з Сторін, і не суперечить будь-яким положенням корпоративних документів Сторін, не порушує інших зобов'язань Сторін перед третіми особами, не порушує прав третіх осіб.

7.2. Не обмежуючи положень п. 7.1. цього Договору, Продавець цим заявляє й гарантує:

7.2.2. 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 цим заявляє й гарантує:

7.3.1. Покупець повністю розуміє та погоджується, що відповідальність за виконання зобов'язань за Деривативом несе Продавець за Форвардним контрактом.

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 будь-які правочини та операції, що Покупець може укладати щодо та/або із Деривативом, укладатимуться та здійснюватимуться ним на його власний ризик, який він розуміє та приймає, та 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 або створювати будь-які підстави для відповідальності Продавця.

7.3.4. Покупець має всі відповідні повноваження на укладення цього Договору, в тому числі згоду іншого подружжя. Укладення цього Договору на умовах, зазначених у ньому, повністю відповідає намірам та уявленням Покупця та в інтересах його сім'ї.

7.4. Кожна Сторона укладає цей Договір, покладаючись на заяви й гарантії іншої Сторони, встановлені п. 7 Договору, які є істотними умовами цього Договору. У випадку якщо протягом дії цього Договору або в який-небудь інший строк після припинення його дії яка-небудь із заявлених Покупцем гарантій буде порушена та/або буде виявлена недостовірність наданих у Договорі заяв або гарантій, Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю всі понесені збитки.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання чи неналежне виконання положень цього Договору відповідно до чинного українського законодавства.

8.2. У випадку невиконання або несвоєчасного виконання Покупцем своїх зобов'язань по оплаті Деривативу (Ціна договору), Покупець сплачує Продавцю пеню в розмірі 1% за кожен день прострочення оплати від суми простроченого грошового зобов'язання.

9. ДІЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір діє з моменту його підписання Сторонами та реєстрації Товарною біржою «Перспектива-Коммодіті». Дія Договору припиняється з моменту його належного й реального виконання Сторонами або припинення за ініціативою будь-якою із Сторін.

9.2. Дію Договору може бути припинено достроково за взаємною згодою Сторін та в інших випадках, передбачених цим Договором або чинним законодавством України.

9.3. У випадку відмови Покупця від даного Договору внаслідок невиконання та/або неналежного виконання Продавцем за Форвардним контрактом № _____ від «__» _____ 2017 року умов Форвардного контракту та прийняття такої відмови Продавцем деривативу, дія Договору припиняється. При цьому Сторони домовились, що Продавець деривативу утримує 100% від ціни даного Договору, в рахунок компенсації витрат Продавця деривативу з утримання Деривативу. Кошти, сплачені Покупцем за даним Договором Продавцем не повертаються. Покупець може отримувати компенсацію вартості сплаченого ним ціни Деривативу від Продавця за Форвардним контрактом на умовах визначених між Продавцем за Форвардним контрактом та Покупцем.

9.4. У випадку односторонньої відмови Продавця від даного Договору в наслідок порушення Покупцем строку та/або вартості Ціни Договору, визначених в п.3.1.-3.4. цього Договору, Продавець повертає 95% (дев'яносто п'ять відсотки) від отриманих від Покупця коштів за вирахуванням суми пені, нарахованої згідно п.8.2. цього Договору на особовий рахунок Покупця протягом 180 (ста вісімдесяти) днів з моменту направлення на адресу Покупця листа про односторонню відмову від виконання даного Договору. При цьому Договір вважатиметься припиненим на 5 (п'ятий) календарний день з дня відправлення такого повідомлення про односторонню відмову від Договору Продавцем Покупцю.

СТАТТЯ 10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори, претензії та вимоги, що виникають з цього Договору, або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо такі спори, розбіжності та вимоги, в тому числі і ті, що стосуються виконання, порушення, припинення та недійсності цього Договору, не можуть бути вирішені протягом 60 (шістдесяти) днів з моменту початку таких переговорів, то такі спори підлягають вирішенню за підсудністю та підвідомчістю відповідним судом загальної юрисдикції. Однак, за взаємною згодою та розумінням Сторін, період переговорів може бути продовжений на новий строк, додатково узгоджений Сторонами. У будь-якому судовому провадженні, розпочатому щодо вирішення спору, претензії,

розбіжності між Сторонами за цим Договором, Сторони мають право на відшкодування судових витрат та усіх супутніх витрат, пов'язаних з судовим розглядом, про що має бути викладено в рішенні суду.

СТАТТЯ 11. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Будь-яка Сторона звільняється від відповідальності за невиконання або прострочення у виконанні своїх обов'язків за цим Договором, якщо таке невиконання або прострочення виникли внаслідок дії обставин форс-мажору, що настали після укладення цього Договору, за умови, що таке звільнення від відповідальності стосується лише тих обов'язків, на які прямо впливають такі обставини форс-мажору.

11.2. Для цілей цього Договору, форс-мажор означає надзвичайні події або обставини, які Сторона не могла ні передбачити, ні запобігти, вживши розумних засобів, які включають громадський неспокій, війну, революцію, ворожі дії збройних сил, громадянську війну, терористичні акти або диверсії, пожежу, повінь, землетрус або інші природні лиха, націоналізацію, відмова платіжної системи, у тому числі систем розрахунків та/або валютних ринків, страйки, зміни у законодавстві та діяльності державних органів, і інші обставини, які знаходяться поза розумним контролем Сторони, однак нестача коштів не є обставиною форс-мажору.

11.3. Строк виконання Стороною, що знаходиться під дією обставин форс-мажору, обов'язків за Договором продовжується пропорційно часу, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки.

11.4. У випадку виникнення обставин форс-мажору потерпіла Сторона зобов'язана повідомити про це іншу Сторону протягом 3 (трьох) робочих днів з дати їх виникнення. Повідомлення повинно містити інформацію про природу обставин та оцінку їх впливу на можливість Сторони виконувати свої зобов'язання за Договором і на терміни виконання зобов'язань.

11.5. В разі припинення дії обставин форс-мажору потерпіла Сторона зобов'язана повідомити про це іншу Сторону протягом 1 (одного) робочого дня з дати припинення дії обставин форс-мажору. Повідомлення повинно вказувати на строк, протягом якого передбачається виконання потерпілою Стороною зобов'язань за Договором.

11.6. У випадку, якщо потерпіла Сторона не направить або несвоєчасно направить вищезазначене повідомлення, вона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, спричинені таким неповідомленням або несвоєчасним повідомленням.

11.7. У випадку, якщо обставини форс-мажору тривають понад 90 (дев'яносто) днів Сторона інша, ніж та, що знаходиться під дією таких обставин, має право ініціювати дострокове розірвання Договору з направленням відповідного повідомлення Стороні, що знаходиться під дією таких обставин, не менше, ніж за 30 (тридцять) днів до бажаної дати розірвання.

11.8. Сторони домовилися про те, що достатнім підтвердженням обставин форс-мажору буде довідка, видана Торгово-промисловою палатою України або її територіальними відділеннями.

СТАТТЯ 12. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Даний Договір укладений у вигляді електронного документа. Оригінал договору на паперовому носії оформлюється в 4 (чотирьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної Сторони, 1(один) примірник для Біржі та 1(один) примірник.

12.2. Будь-які зміни або доповнення до цього Договору матимуть юридичну чинність тільки у випадку, якщо вони викладені у письмовій формі й підписані Сторонами, крім випадків односторонньої зміни й припинення дії цього Договору, прямо встановлених умовами Договору. Продавець має право в односторонньому порядку змінити, уточнити умови Договору шляхом направлення письмового повідомлення Покупцеві в порядку, передбаченому Договором.

12.3. У випадку, якщо будь-яке з положень цього Договору буде визнане недійсним чи таким, яке неможливо виконати у примусовому порядку, інші положення цього Договору залишаються в силі без впливу на них недійсного положення. Стосовно положень цього Договору, які визнаються недійсними або такими, які неможливо виконати у примусовому порядку повністю чи частково, Сторони проводять переговори в дусі доброї волі з наміром замінити положення, що втратило чинність, чинним положенням, яке за своїми економічними наслідками найкраще відповідає положенню, що втратило чинність.

12.4. Терміни, а також визначення, які використовуються в цьому Договорі використовуються в їхньому звичайному значенні, а будь-яке їхнє тлумачення повинне здійснюватися на основі загальноприйнятого змістовного навантаження.

12.5. Будь-які інші питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються Сторонами способом

проведення між ними переговорів та/або будь-яким іншим способом, що, як правило, використовується для вирішення подібних питань.

12.6. Сторони підтверджують, що вони дійшли згоди щодо всіх істотних умов Договору й жодна з них не буде посилається в майбутньому після укладання цього Договору на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору як на підставу для визнання його неукладеним або недійсним.

12.7. Усі правовідносини, що виникали в зв'язку з виконанням умов цього Договору і не урегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

12.8. Будь-які повідомлення, що повинні направлятися Сторонами відповідно до умов цього Договору, якщо інше прямо не передбачене цим Договором, повинні бути здійснені у письмовій формі і направлені іншій Стороні поштовими відправленнями у вигляді цінного листа з описом вкладення, або вручені особисто Сторонам чи їх уповноваженим представникам. Копії всіх повідомлень, що будуть направлятися за цим Договором, можуть бути направлені на електронні адреси Сторін, визначені в ст. 13 цього Договору.

12.9. Про будь-які зміни в платіжних і поштових реквізитах Сторони зобов'язані негайно письмово повідомляти одна одну. Сторона, відсутня за адресою для повідомлень, не вправі посилається на факт неотримання кореспонденції.

12.10. Датою одержання будь-якого повідомлення, передбаченого цим Договором, в залежності від того, котра з цих подій відбудеться раніше, є:

12.10.1. дата одержання іншою Стороною цінного листа;

12.10.2. або дата, вказана на письмовому повідомленні Стороною-одержувачем при особистому отриманні повідомлення нею або її уповноваженим представником;

12.10.3. або 7 (сьомий) календарний день знаходження відповідного поштового повідомлення на об'єкті поштового зв'язку (поштовому відділенні) за адресою Сторони-одержувача, вказаною у Договорі.

12.10.4. Доказ направлення Стороною такого цінного листа іншій Стороні за адресою, визначеною в цьому Договорі, вважається належним доказом його отримання протилежною Стороною на сьомий день, з моменту його відправлення.

12.11 Сторони погоджуються, що будь-яка інформація пов'язана з укладенням та виконанням цього Договору, має конфіденційний характер і не підлягає розголошенню будь-яким третім особам, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України.

СТАТТЯ 13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, ПЛАТІЖНІ Й БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець:

Покупець:

Громадянин (громадянка) України