

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР №<НОМЕР ДОГОВОРА>

Місто Київ, [] дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН», (код за ЄДРПОУ – 42726977, код за ЄДРІСІ 13300708), від імені та в інтересах якого на підставі Договору № 20-КУА про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 14.01.2019 р. діє **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»** (код за ЄДРПОУ: 32710395), що має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата прийняття та номер рішення про видачу: 15.03.2012р., № 220 (строк дії: 26.03.2012 р. - необмежений), яке в подальшому іменується **Сторона-1**, в особі Директора **Гука Олега Вікторовича**, який зареєстрований за адресою: Житомирська область, смт. Першотравенськ, вулиця Лермонтова, будинок 18, квартира 24, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Громадянин (громадянка) України <ФІОПолное>, місце проживання зареєстроване за адресою: <Адрес>, паспорт серії <СерияПаспорта> № <НомерПаспорта>, виданий <КемКогдаВыдан>, реєстраційний номер облікової картки платника податків <ИННКонтрагента>, який (яка) в подальшому іменується **Сторона-2**, з другої сторони,

які спільно за текстом іменуються Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, повністю розуміючи значення своїх дій, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, насильства чи погроз, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, керуючись статтями 3, 6, 11, 22, 26, 91, 208, 627 - 629, 635 та 638 Цивільного кодексу України, уклали даний Попередній договір № <Номер договору> від <ДатаДоговора> року (далі по тексту – Договір) про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ

1.1. У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в наступному значенні:

1.1.1. Будинок – житловий будинок у складі Нового будівництва житлового комплексу на вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва, будівництво якого здійснюється на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:90:003:0045 площею 0,3025 га, що розташована за адресою: вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва, що надана в оренду ТОВ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» (код за ЄДРПОУ: 38077991) на підставі: Договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» (код за ЄДРПОУ: 38077991), посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрованого в реєстрі за № 933.

Дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ013201216444 від 30.12.2020 року, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

1.1.2. Об'єкт – житлова квартира проектний номер <НомерКвартиры> (<НомерКвартирыПрописью>) в Будинку, поверх <Етаж> (<ЕтажПрописью>), кількість кімнат <КоличествоКомнат> (<КоличествоКомнатПрописью>), загальна проектна площа <ПроектнаяПлощадь> (<ПроектнаяПлощадьПрописью>) кв.м.

1.1.3. Замовник – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ», код ЄДРПОУ 38077991. Генпідрядник - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІБІЛД», код за ЄДРПОУ 42675928, виконує функції Генерального підрядника на підставі Договору № 14/08-20Д генерального підряду на будівництво об'єкту: «Нове будівництво житлового комплексу на вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва» від 14 серпня 2020 року.

1.1.4. Загальна проектна площа – площа Об'єкта, що встановлена в підпункті 1.1.2 пункту 1.1. розділу 1 цього Договору.

1.1.5. Фактична загальна площа – загальна площа Об'єкта, що визначена при проведенні технічної інвентаризації Об'єкта без внутрішнього оздоблення.

1.1.6. Прийняття Будинку в експлуатацію – факт видачі відповідним уповноваженим державним органом сертифіката, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Будинку проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є укладення Сторонами в майбутньому договору купівлі-продажу Об'єкта (далі – Основний договір/договір купівлі-продажу) на умовах встановлених цим Договором.

2.2. За цим Договором Сторони зобов'язуються в майбутньому укласти в належній формі та підписати Основний договір, згідно з яким Сторона-1 передасть Об'єкт у власність Сторони-2 в порядку, що встановлений цим Договором.

2.3. Сторона-1 має право на оформлення і реєстрацію свого права власності на Об'єкт на підставі Інвестиційного договору № 2-ДР від 18 серпня 2020 року, що укладений між Стороною-1 та Замовником.

2.4. Сторони визначили, що Об'єкт передається Стороною-1 у власність Сторони-2 виключно після здійснення Стороною-2 усіх платежів в рахунок оплати Вартості Об'єкта за цим Договором (в тому числі із врахуванням платежів згідно з п. 4.4. розділу 4 цього Договору) шляхом укладення договору купівлі-продажу Об'єкта, що посвідчується нотаріально. В момент укладення вказаного договору купівлі-продажу Об'єкта кошти, сплачені Стороною-2 за цим Договором, в повному обсязі зараховуються як оплата за Основним договором.

2.5. Сторони укладають договір купівлі-продажу Об'єкта на умовах, передбачених цим Договором, протягом 90 робочих днів з моменту настання усіх наступних обставин: 1) після видачі відповідним уповноваженим державним органом сертифіката, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Будинку проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації; 2) отримання Стороною-1 документів, що підтверджують право власності на Об'єкт, набуття права власності на Об'єкт і проведення державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 3) здійснення повної сплати Стороною-2 Вартості Об'єкта з дотриманням вимог розділу 4 Договору.

2.6. Сторони погодили, що Основний договір посвідчується приватним нотаріусом, якого визначає Сторона-1 з переліку нотаріусів Київського міського нотаріального округу, та укладається у відділі продажу Сторони-1 за місцезнаходженням Сторони-1 на дату укладення вказаного договору або в приміщенні визначеного Стороною-1 нотаріуса.

2.7. Сторона-1 передає Сторони-2 Об'єкт разом з технічним паспортом в день укладення договору купівлі-продажу Об'єкта.

2.8. Усі витрати пов'язані з укладенням, нотаріальним посвідченням Основного договору, реєстрацією права власності на Об'єкт (у тому числі – збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, плату за посвідчення Основного договору в розмірі державного мита та послуги нотаріуса) сплачуються Стороною-2.

3. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ЗА ОСНОВНИМ ДОГОВОРОМ

3.1. Сторони погодили, що вартість (ціна продажу) Об'єкта за Основним договором дорівнює розміру забезпечувального платежу, що має бути сплачений Стороною-2 згідно з розділом 4 цього Договору.

4. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

4.1. Сторони встановили, що виконання зобов'язання щодо укладання та виконання Основного договору, яке встановлене розділом 2 цього Договору повинне бути забезпечене.

4.2. Для підтвердження зобов'язань, що виникли у Сторін згідно з цим Договором щодо укладення та виконання Основного договору та забезпечення виконання таких зобов'язань, Сторона-2 сплачує Сторони-1 суму грошових коштів, розмір, порядок та умови сплати якої встановлюються цим розділом даного Договору (далі по тексту – Забезпечувальний платіж). Вказана сума коштів буде, після її належної сплати Стороною-2 за даним Договором, зарахована до платежів за Основним договором у момент укладення такого Основного договору. Відповідно до норм Закону України «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні» №2346-III від 05.04.2001р. грошові кошти повинні бути внесені до закінчення операційного часу банку, в якому Сторона-2 здійснює платіж, для забезпечення перерахування грошових коштів на рахунок Сторони-1 в день здійснення платежу. Вказана сума коштів є авансом (передплатою) за Об'єкт, визначений у підпункті 1.1.2. пункту 1.1. розділу 1 цього Договору.

4.3. Розмір Забезпечувального платежу на момент укладення цього Договору визначений Стороною-1 та в будь-якому разі не може бути меншим від суми в українських гривнях, що складає <СуммаПоДоговору> грн. (<СуммаПоДоговоруПрописьмо>) без ПДВ (згідно з пп. 197.1.14. п. 197.1. статті 197 Податкового Кодексу України операції з постачання житла звільняються від оподаткування ПДВ) та підлягає коригуванню у випадку порушення порядку та строку на оплату, у наступному порядку:

4.3.1. Сторони погодили та встановили, що розмір Забезпечувального платежу за Об'єкт, що складає суму цього Договору (вартість (ціну продажу) Об'єкта) підлягає обов'язковому коригуванню на дату кожного конкретного платежу за наступною формулою (Формула-1):

$$IB = CI + NB$$

4.3.2. Розмір Забезпечувального платежу може бути змінений лише в несплаченій частині суми Договору. Розмір несплаченої частини суми Договору на конкретну дату розраховується наступним чином (Формула-2):

$$NB = (Pl1 - Pl2) * ПЦ * K1 <МинусЕслиЕстьСкидка> <СуммаСкидки>$$

Значення розрахованої таким чином несплаченої частини вартості Об'єкта («NB») округлюється за математичним правилом округлення до 2-го (другого) знака після коми.

4.3.3. Розмір кожного чергового платежу за Договором розраховується наступним чином (Формула-3):

$$ЧП = Pl3 * ПЦ * K1$$

Значення розрахованого таким чином чергового платежу за Договором («ЧП») округлюється за математичним правилом округлення до 2-го (другого) знака після коми.

4.3.4. Сторони погодили, що у разі, коли на дату проведення розрахунку показника «NB» та «ЧП», розмір показника «NB» є рівним 0 (нулю), то черговий платіж («ЧП») не розраховується. У такому разі розмір

Забезпечувального платежу за Об'єкт, що складають суму цього Договору (вартість (ціну продажу) Об'єкта), дорівнює розміру показника «ІВ», розрахованого на таку дату. Сторони погодили, що такий розмір показника «ІВ» є договірним розміром (сумою) Забезпечувального платежу, і зміні не підлягає, крім випадку передбаченого п. 4.4. цього Договору.

4.3.5. При використанні вказаних формул (Формула-1, Формула-2, Формула-3) Сторони погодили наступні терміни, позначки та символи:

«ІВ» – розмір Забезпечувального платежу, що складає суму цього Договору (Вартість Об'єкта), з врахування коригування на дату проведення розрахунку такого розміру Забезпечувального платежу.

«С1» – сума, коштів, що була фактично сплачена Стороною-2 на виконання цього Договору на дату проведення розрахунку розміру показника «ІВ».

«НВ» – Несплачена вартість, тобто сума коштів (частина Забезпечувального платежу), яку повинна сплатити Сторона-2 для повної оплати за Договором на дату проведення Стороною-1 розрахунку розміру показника «НВ», з урахуванням всіх попередніх платежів.

«Пл1» – Загальна проектна площа Об'єкта вказана в квадратних метрах, що визначена в підпункті 1.1.2. пункту 1.1. розділу 1 Договору.

«Пл2» – площа, в квадратних метрах, щодо якої Стороною-2 були здійснені оплати за Договором і що розраховується як результат додавання (математична сума) округлених до 6-го (шостого) знака після коми часток, отриманих від ділення суми кожного конкретного платежу, здійсненого Стороною-2 як Забезпечувального платежу за Договором, на Поточну ціну 1 (одного) квадратного метра, що була встановлена Стороною-1 на дату здійснення Стороною-2 такого платежу.

«Пл3» – частина загальної проектної площі Об'єкта, в квадратних метрах (вказана з точністю до 6-го (шостого) знака після коми), щодо якої Стороною-2 мають бути здійснені оплати за Договором протягом відповідного періоду згідно з встановленим Сторонами показниками, що визначені в п. 4.7. розділу 4 цього Договору.

«ЧП» – черговий платіж за Договором (у гривнях), що має бути сплачений Стороною-2 та розраховується Стороною-1 за Формулою-3.

«ПЦ» – Поточна Ціна, тобто поточна базова ціна 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта, що встановлена у розмірі <СтоимостьПоПрайсу> грн. (<СтоимостьПоПрайсуПрописью>) без ПДВ.

«К1» – частка від ділення офіційного курсу гривні до іноземної валюти (долару Сполучених штатів Америки, (далі – долар США)), встановленого Національним банком України (НБУ) на 18:00 (вісімнадцяту) годину дати, що передують даті здійснення конкретного платежу, на офіційний курс гривні до долару США, що встановлений НБУ на 18:00 (вісімнадцяту) годину дати, що передують даті укладення цього Договору. Офіційний курс гривні до долару США, що встановлений НБУ на 18:00 (вісімнадцяту) годину дати, що передують даті укладення цього Договору складає <КурсНаДату> українських гривень за 1 (один) долар США.

Для розрахунку показника «К1» застосовується значення офіційного курсу гривні до долару США (гривень за 1 (один) долар США), встановленого НБУ на вказаний час відповідної дати, з точністю до 6-го (шостого) знака після коми, а значення розрахованої таким чином частки від ділення округлюється за математичним правилом округлення до 6-го (шостого) знака після коми. При цьому Сторони встановили, що якщо станом на дату здійснення конкретного платежу існує ситуація, коли вказана частка від ділення, становить менше або дорівнює 1,02 (одна ціла дві сотих), то значення змінної «К1» буде рівним 1 (одиниці).

« + » – математична дія “додавання”

« * » – математична дія “множення”.

« - » – математична дія “віднімання”.

4.4. Сторони встановили, що Вартість Об'єкта, крім порядку передбаченого п.4.3. розділу 4 цього Договору, підлягає обов'язковому коригуванню до укладення договору купівлі-продажу Об'єкта, також, у випадку, якщо фактична загальна площа Об'єкта за результатами проведення технічної інвентаризації Об'єкта після завершення будівництва Будинку та здачі його в експлуатацію, виявиться більшою або меншою від загальної проектної площі Об'єкта, передбаченої цим Договором, більше ніж на 0,1 кв.м. У разі коригування договірної вартості Об'єкта в порядку, визначеному в пункті 4.4. цього Договору, відповідна Сторона здійснює доплату іншій Стороні. Доплата здійснюється відповідною особою шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок іншої Сторони, у порядку, передбаченому п. 4.9., 4.10. цього Договору. Розмір суми, що підлягає сплаті відповідною Стороною іншій Стороні на підставі цього пункту, визначається як добуток різниці між Загальною проектною площею та Фактичною загальною площею та поточною базовою ціною 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта, що встановлена в п.4.5. Договору.

4.5. Сторона-1, на дату укладення цього Договору, встановила поточну базову ціну 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта у розмірі <СтоимостьПоПрайсу> грн. (<СтоимостьПоПрайсуПрописью>) без ПДВ, для застосування при коригуванні договірної вартості Об'єкта у випадку, передбаченому пунктом 4.4 цього Договору.

4.6. Сторони встановили, що після здійснення Стороною-2 повної оплати Вартості Об'єкта, відповідно до умов цього Договору, ціна продажу Об'єкта не може бути змінена Стороною-1, крім випадку передбаченого п. 4.4. Договору. Вартість Об'єкта, визначена Стороною-1 з урахуванням коригування на момент оплати, вважаються договірними.

4.7. Вказаний у п. 4.3. Забезпечувальний платіж має бути сплачений Стороною-2 на банківський рахунок Сторони-1 в наступному порядку:

Період, протягом якого Сторона-2 має здійснити відповідний платіж (перший та останній день періоду – включно)	Сума коштів, що має бути сплачена Стороною-2 протягом відповідного періоду («ЧП») (гривень)	Частина загальної проектної площі Об'єкта («ПлЗ»), щодо якої Стороною-2 мають бути здійснені оплати протягом відповідного періоду (квадратних метрів)
З дати підписання Договору та до <ДатаПервогоПлатежа>	<ПервыйПлатеж> грн. (<ПервыйПлатежПрописью>) з врахуванням підпунктів 4.3.1. – 4.3.4. пункту 4.3. Розділу 4 Договору.	<ПроектнаяПлощадь>

4.8. Оплата Забезпечувального платежу здійснюється Стороною-2 на підставі рахунку Сторони-1. Рахунок отримується Стороною-2 безпосередньо у відділі продажу Сторони-1 в день підписання цього Договору та є дійсним до зміни показника «К1»..

4.9. У разі якщо вартість Об'єкта збільшується відповідно до умов п.4.4 цього Договору, Сторона-2 здійснює оплату збільшення вартості до дня укладення договору купівлі-продажу Об'єкта. За вимогою Сторони-2, факт збільшення площі Об'єкта підтверджується технічним паспортом на Об'єкт.

4.10. У разі якщо вартість Об'єкта зменшується відповідно до умов п. 4.4 цього Договору, Сторона-1 повертає Стороні-2 надмірно сплачені грошові кошти протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу Об'єкта. Повернення коштів відбувається виключно в безготівковій формі.

4.11. Усі оплати за цим Договором здійснюються в безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Сторони-1. Сторони погодили, що датою здійснення Стороною-2 оплати кожного конкретного платежу за Договором є дата зарахування сплачених Стороною-2 грошових коштів на банківський рахунок Сторони-1.

4.12. Факт повного розрахунку Стороною-2, згідно умов цього Договору підтверджується письмовою Довідкою, виданою Стороною-1.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Сторона-1 має право:

5.1.1. вимагати від Сторони-2 належного виконання грошових зобов'язань за цим Договором та укладення Основного договору.

5.2. Сторона-1 зобов'язана:

5.2.1. забезпечити будівництво Об'єкта з додержанням будівельних норм, стандартів і правил відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації та введення його в експлуатацію;

5.2.2. передати Об'єкт у власність Сторони-2 на підставі укладеного Сторонами та нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу Об'єкта;

5.2.3. своєчасно попереджати Сторону-2 про наявність обставин, що загрожують можливості укладення Основного договору;

5.2.4. забезпечити вільний обіг Об'єкта, а саме: на момент переходу до Сторони-2 права власності на Об'єкт, Об'єкт не буде нікому іншому проданий та/або іншим способом відчужений, заставлений, перебувати під арештом, у спорі та/або під заборонаю, обтяжений будь-якими зобов'язаннями перед третіми особами;

5.3. Сторона-2 має право:

5.3.1. вимагати від Сторони-1 належного виконання зобов'язань за цим Договором;

5.4. Сторона-2 зобов'язана:

5.4.1. належним чином виконувати грошові зобов'язання за цим Договором;

5.4.2. прийняти від Сторони-1 Об'єкт у власність на підставі укладеного Сторонами та нотаріально посвідченого Основного договору.

5.4.3. отримувати рахунок відповідно до п. 4.8. Договору.

5.5. У разі якщо Сторона-2 хоче передати третій стороні свої права та зобов'язання, передбачені цим Договором, Сторона-2 звертається до Сторони-1 із заявою про зміну сторони цього Договору. В разі погодження Стороною-1 такої зміни, Сторони укладають відповідний договір про відступлення прав. При цьому вартість Об'єкта за Основним договором (розмір забезпечувального платежу за цим Договором) збільшується на 5% (п'ять відсотків), а у випадку відступлення прав прямим родичам (члену подружжя, батькам або дітям) – збільшується на 1% (один відсоток). Договір про відступлення прав та зобов'язань, передбачених цим Договором, укладається після повної оплати вартості Об'єкта (розміру Забезпечувального платежу) з урахуванням, зазначеного у цьому пункті збільшення. Договір про відступлення прав та зобов'язань, передбачених цим Договором, підлягає нотаріальному посвідченню, витрати пов'язані із укладенням та нотаріальним посвідченням такого договору покладаються на Сторону-2.

5.6. У разі якщо Сторона-2 хоче змінити Об'єкт, первісно визначений цим Договором, Сторона-2 звертається до Сторони-1 із заявою про зміну Об'єкта. Якщо Сторона-1 погоджується на зміну Об'єкта, між Сторонами укладається відповідний договір згідно з наступними умовами:

5.6.1. Зміна Об'єкта можлива без сплати Стороною-2 додаткових коштів за умови, якщо новий Об'єкт має більшу вартість. У разі, якщо новий Об'єкт має таку ж саму або меншу вартість, Сторона-2 сплачує 5 % від різниці між вартістю Об'єктів що замінюються, та компенсує всі витрати Сторони-1, пов'язані зі зміною Об'єкта. При цьому розмір вартості нового Об'єкта розраховується по вартості 1 кв.м. нового Об'єкта на день узгодження в письмовій формі можливості зміни Об'єкта.

5.6.2. Доплата Стороною-2 вартості нового Об'єкта здійснюється в терміни, зазначені в цьому Договорі для Об'єкта, первісно визначеного цим Договором.

5.6.3. У разі, якщо в результаті зміни Об'єкта Сторона-1 зобов'язана повернути Стороні-2 різницю між вартістю Об'єктів, що замінюються, ця сума сплачується Стороні-2 протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з моменту узгодження в письмовій формі зміни Об'єкта. Повернення коштів здійснюється виключно в безготівковій формі на банківський рахунок Сторони-2, про який Сторона-2 зобов'язана повідомити Сторону-1 письмово.

5.7. У разі якщо Сторона-2 хоче змінити характеристики Об'єкта, визначені цим Договором, Сторона-2 звертається до Сторони-1 із заявою про зміну характеристик Об'єкта. Якщо Сторона-1 погоджується на зміну характеристик Об'єкта, визначених цим Договором, між Сторонами укладається відповідна угода.

6. ПОРЯДОК БУДІВНИЦТВА БУДИНКУ

6.1. Будівництво Будинку здійснюється на підставі затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації, отриманого в установленому порядку дозволу на виконання будівельних робіт та у строки, що визначені будівельними нормами та правилами для даного виду будівництва.

6.2. Запланований термін прийняття Будинку в експлуатацію: IV квартал 2022 року.

6.3. Після закінчення будівництва Будинку забезпечується проведення робочої комісії, усунення недоліків, виявлених робочою комісією, та отримання в установленому порядку документа про відповідність збудованого Будинку проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

7.2. За порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Сторона-1 має право стягнути зі Сторони-2 неустойку у розмірі 0,017% (нуль цілих сімнадцять тисячних відсотка) від суми цього Договору, що встановлена в п 4.3. розділу 4 Договору, за кожний день такого порушення (прострочення) строків виконання грошових зобов'язань.

7.3. У разі якщо Сторона-2 ухиляється від укладення договору купівлі-продажу Об'єкта в строк, передбачений цим Договором, та прийняття Об'єкта у власність, Сторона-1 має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення рекомендованим листом на адресу Сторони-2, вказану в цьому Договорі, або вручення під розписку повідомлення про розірвання цього Договору, надалі – Повідомлення про розірвання. У цьому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим в повному обсязі без укладення будь-яких документів із дня, наступного за днем направлення Повідомлення про розірвання.

7.4. У разі порушення Стороною-2 умов цього Договору щодо оплати Забезпечувального платежу, Сторона-1 має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення рекомендованим листом, або листом з описом вкладеного, на адресу Сторони-2, вказану в цьому Договорі, або вручення під розписку Повідомлення про розірвання. У цьому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим в повному обсязі без укладення будь-яких документів через 10 (десять) робочих днів від дати направлення Повідомлення про розірвання.

7.5. У разі припинення цього Договору з підстав, передбачених п.7.3. Договору, Сторона-1 повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання цього Договору, за виключенням штрафу у розмірі 10% (десять відсотків) від сплаченої вартості Об'єкта. У разі припинення цього Договору з підстав, передбачених п.7.4. Договору, а також у випадку розірвання Договору за ініціативою Сторони-2, Сторона-1 повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання цього Договору, за виключенням штрафу у розмірі 5% (п'ять відсотків) від розміру Забезпечувального платежу.

7.6. У разі, якщо Сторона-2 не здійснила жодних оплат у строк, що встановлений п. 4.7. розділу 4 даного Договору, то цей Договір припиняється і є розірваним за згодою Сторін з дати наступної за останнім днем терміну встановленого для оплати вказаного платежу. Сторони погодили, що у такому випадку ніяких додаткових повідомлень чи підписання будь-яких документів для розірвання цього Договору не вимагається та жодні розрахунки між Сторонами не проводяться.

7.7. У разі якщо Сторона-1 з власної вини не уклала Основний договір в строк, передбачений цим Договором, то за вимогою Сторони-2 даний Договір може бути розірваний і Сторона-1, у такому випадку, повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 10 (десяти) робочих днів після розірвання цього Договору.

7.8. У разі порушення запланованого терміну прийняття Будинку в експлуатацію, зазначеного в цьому Договорі, більше ніж на 6 (шість) місяців, то за вимогою Сторони-2 даний Договір може бути розірваний і Сторона-1, у такому випадку, повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 30 (тридцяти) робочих днів після розірвання цього Договору та отримання вимоги Сторони-2 про повернення коштів із зазначенням реквізитів банківського рахунку Сторони-2, на який Сторона-1 повинна повернути кошти.

7.9. Повернення коштів Стороні-2 здійснюється виключно в безготівковій формі на банківський рахунок Сторони-2, про який Сторона-2 зобов'язана повідомити Сторону-1 письмово. Сторона-1 не несе відповідальності за порушення строків повернення коштів у разі неповідомлення Стороною-2 своїх банківських реквізитів.

8. ЗГОДА-ПОВІДОМЛЕННЯ СУБ'ЄКТА ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ

8.1 Підписом під цим Договором Сторона-2, як суб'єкт персональних даних, на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних» повідомляється про включення добровільно наданих ним ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» власних персональних даних до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ».

Підписуючи цей Договір, Сторона-2, як суб'єкт персональних даних, дає свій добровільний та однозначний дозвіл на вчинення ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», як володільцем персональних даних в базі 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.

8.2. Метою обробки добровільно наданих Стороною-2 персональних даних є забезпечення реалізації ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» та його пов'язаними особами правових, 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», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

8.3. Для досягнення мети обробки до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» можуть бути включені наступні персональні дані Сторони-2: прізвище, ім'я та по-батькові; 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; дані, що стосуються сімейного стану, а також будь-які дані та інформація, що містяться в цьому Договорі, та інших договорах, що укладені між Сторонами.

8.4. Сторона-2 підтверджує, що він повідомлений про свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних».

8.5. Сторона-2 дає згоду на передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», виключно з метою забезпечення реалізації ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» (а також учасниками, акціонерами ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» та їх пов'язаними особами) правових, 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», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

8.6. Сторона-2 дає згоду на зберігання своїх персональних даних протягом строку, визначеного внутрішніми документами ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», але не більше строку передбаченого чинним законодавством України.

8.7. Доступ до персональних даних Сторони-2, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», третіх осіб дозволяється у випадках та порядку, передбаченому законодавством України.

8.8. Сторона-2 не вимагає здійснення повідомлення про передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», якщо така передача (поширення) відбувається виключно з метою реалізації правових, податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку згідно з чинним законодавством України та/або ідентифікації особи у порядку і випадках, визначених Положенням про здійснення фінансового моніторингу професійними учасниками ринку цінних паперів, затвердженого рішенням Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.03.2016р. № 309.

9. СТРОКИ ТА ІНШІ УМОВИ

9.1. Даний договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та діє до виконання Сторонами взятих ними на себе обов'язків або до моменту розірвання цього Договору.

9.2. Зміни до цього Договору будуть вважатися чинними, якщо вони укладені в письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін та посвідчені нотаріально.

9.3. Сторона-2 свідчить, що цей договір укладається за згодою його дружини – _____, справжність підпису якої засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ 2021 року за реєстровим № _____

9.4. 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 дата їх особистого отримання Стороною-одержувачем або дата поштового штемпеля відділення зв'язку на конверті за місцезнаходженням Сторони-одержувача.

9.5. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

9.6. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати 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.

9.7. У разі якщо будь-яка умова цього Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливість виконання Договору в цілому, інші умови Договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони докладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною або такою, що її неможливо виконати.

9.8. За цим Договором не відбувається об'єднання вкладів чи майна Сторін і не виникає спільного майна Сторін. При укладенні цього Договору метою Сторони-2 є отримання Об'єкта у власність, а метою Сторони-1 є досягнення Стороною-1 цілей, що визначені установчими документами Сторони-1.

9.9. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.10. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та інші витрати, пов'язані з укладанням цього Договору та договорів про внесення змін до цього Договору покладаються на Сторону-2.

9.11. Особи, що підписали цей договір, стверджують один одному та повідомляють усім заінтересованим у тому особам, що у момент укладання цього договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором; при укладанні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними; договір укладається ними у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; договір укладається на вигідних для сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Сторони-2 обставин; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним); питання, які неурегульовані у цьому попередньому договорі, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства, зокрема, Цивільного кодексу України.

9.12. Цей договір складено в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу _____, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються по одному для кожної Сторони.

Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного нами правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236, 319, 334, 623-625, 635, 638, 654 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-74 Сімейного кодексу України) нам, учасникам правочину, нотаріусом роз'яснено. Сторонам роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

СТОРОНА-1

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«СТОУН»**

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 42726977

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300708

Місцезнаходження: 03028, м. Київ,

пров. Феодосійський, буд. 12, оф. 122;

Банківські реквізити: IBAN:

UA463003460000026504027719201 відкритий в АТ

«АЛЬФА-БАНК», МФО 300346;

IBAN: UA433806340000026505113820001 відкритий в

ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», МФО 380634,

від імені та в інтересах якого діє

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»**

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 32710395

Директор

СТОРОНА-2

<ФІОПолное>

місце проживання зареєстроване за адресою:

<Адрес>

Паспорт <СерияПаспорта> №<НомерПаспорта>

виданий <КемКогдаВыдан>

ІПН: <ИННКонтрагента>

_____ <ФІОСокр>

_____ Гук О.В.

М.П.

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», яке діє від імені та в інтересах АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН», АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН», та повноваження його представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

РОЗТЕРМІНУВАННЯ

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР №<НОМЕР ДОГОВОРА>

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН», (код за ЄДРПОУ – 42726977, код за ЄДРІСІ 13300708), від імені та в інтересах якого на підставі Договору № 20-КУА про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 14.01.2019 р. діє **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»** (код за ЄДРПОУ: 32710395), що має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата прийняття та номер рішення про видачу: 15.03.2012р., № 220 (строк дії: 26.03.2012 р. - необмежений), яке в подальшому іменується **Сторона-1**, в особі Директора **Гука Олега Вікторовича**, який зареєстрований за адресою: Житомирська область, смт. Першотравенськ, вулиця Лермонтова, будинок 18, квартира 24, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Громадянин (громадянка) України <ФИОПолное>, місце проживання зареєстроване за адресою: <Адрес>, паспорт серії <СерияПаспорта> № <НомерПаспорта>, виданий <КемКогдаВыдан>, реєстраційний номер облікової картки платника податків <ИННКонтрагента>, який (яка) в подальшому іменується **Сторона-2**, з другої сторони,

які спільно за текстом іменуються Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, повністю розуміючи значення своїх дій, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, насильства чи погроз, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, керуючись статтями 3, 6, 11, 22, 26, 91, 208, 627 - 629, 635 та 638 Цивільного кодексу України, уклали даний Попередній договір № <Номер договору> від <ДатаДоговора> року (далі по тексту – Договір) про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ

1.1. У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в наступному значенні:

1.1.1. Будинок – житловий будинок у складі Нового будівництва житлового комплексу на вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва, будівництво якого здійснюється на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:90:003:0045 площею 0,3025 га, що розташована за адресою: вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва, що надана в оренду ТОВ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» (код за ЄДРПОУ: 38077991) на підставі: Договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» (код за ЄДРПОУ: 38077991), посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрованого в реєстрі за № 933.

Дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ013201216444 від 30.12.2020 року, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

1.1.2. Об'єкт – житлова квартира проектний номер <НомерКвартиры> (<НомерКвартирыПрописью>) в Будинку, поверх <Етаж> (<ЕтажПрописью>), кількість кімнат <КоличествоКомнат> (<КоличествоКомнатПрописью>), загальна проектна площа <ПроектнаяПлощадь> (<ПроектнаяПлощадьПрописью>) кв.м.

1.1.3. Замовник – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ», код ЄДРПОУ 38077991. Генпідрядник - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІБІЛД», код за ЄДРПОУ 42675928, виконує функції Генерального підрядника на підставі Договору № 14/08-20Д генерального підряду на будівництво об'єкту: «Нове будівництво житлового комплексу на вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва» від 14 серпня 2020 року.

1.1.4. Загальна проектна площа – площа Об'єкта, що встановлена в підпункті 1.1.2 пункту 1.1. розділу 1 цього Договору.

1.1.5. Фактична загальна площа – загальна площа Об'єкта, що визначена при проведенні технічної інвентаризації Об'єкта без внутрішнього оздоблення.

1.1.6. Прийняття Будинку в експлуатацію – факт видачі відповідним уповноваженим державним органом сертифіката, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Будинку проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є укладення Сторонами в майбутньому договору купівлі-продажу Об'єкта (далі – Основний договір/договір купівлі-продажу) на умовах встановлених цим Договором.

2.2. За цим Договором Сторони зобов'язуються в майбутньому укласти в належній формі та підписати Основний договір, згідно з яким Сторона-1 передасть Об'єкт у власність Сторони-2 в порядку, що встановлений цим Договором.

2.3. Сторона-1 має право на оформлення і реєстрацію свого права власності на Об'єкт на підставі Інвестиційного договору № 2-ДР від 18 серпня 2020 року, що укладений між Стороною-1 та Замовником.

2.4. Сторони визначили, що Об'єкт передається Стороною-1 у власність Сторони-2 виключно після здійснення Стороною-2 усіх платежів в рахунок оплати Вартості Об'єкта за цим Договором (в тому числі із врахуванням платежів згідно з п. 4.4. розділу 4 цього Договору) шляхом укладення договору купівлі-продажу Об'єкта, що посвідчується нотаріально. В момент укладення вказаного договору купівлі-продажу Об'єкта кошти, сплачені Стороною-2 за цим Договором, в повному обсязі зараховуються як оплата за Основним договором.

2.5. Сторони укладають договір купівлі-продажу Об'єкта на умовах, передбачених цим Договором, протягом 90 робочих днів з моменту настання усіх наступних обставин: 1) після видачі відповідним уповноваженим державним органом сертифіката, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Будинку проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації; 2) отримання Стороною-1 документів, що підтверджують право власності на Об'єкт, набуття права власності на Об'єкт і проведення державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 3) здійснення повної сплати Стороною-2 Вартості Об'єкта з дотриманням вимог розділу 4 Договору.

2.6. Сторони погодили, що Основний договір посвідчується приватним нотаріусом, якого визначає Сторона-1 з переліку нотаріусів Київського міського нотаріального округу, та укладається у відділі продажу Сторони-1 за місцезнаходженням Сторони-1 на дату укладення вказаного договору або в приміщенні визначеного Стороною-1 нотаріуса.

2.7. Сторона-1 передає Сторони-2 Об'єкт разом з технічним паспортом в день укладення договору купівлі-продажу Об'єкта.

2.8. Усі витрати пов'язані з укладенням, нотаріальним посвідченням Основного договору, реєстрацією права власності на Об'єкт (у тому числі – збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, плату за посвідчення Основного договору в розмірі державного мита та послуги нотаріуса) сплачуються Стороною-2.

3. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ЗА ОСНОВНИМ ДОГОВОРОМ

3.1. Сторони погодили, що вартість (ціна продажу) Об'єкта за Основним договором дорівнює розміру забезпечувального платежу, що має бути сплачений Стороною-2 згідно з розділом 4 цього Договору.

4. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

4.1. Сторони встановили, що виконання зобов'язання щодо укладання та виконання Основного договору, яке встановлене розділом 2 цього Договору повинне бути забезпечене.

4.2. Для підтвердження зобов'язань, що виникли у Сторін згідно з цим Договором щодо укладення та виконання Основного договору та забезпечення виконання таких зобов'язань, Сторона-2 сплачує Сторони-1 суму грошових коштів, розмір, порядок та умови сплати якої встановлюються цим розділом даного Договору (далі по тексту – Забезпечувальний платіж). Вказана сума коштів буде, після її належної сплати Стороною-2 за даним Договором, зарахована до платежів за Основним договором у момент укладення такого Основного договору. Відповідно до норм Закону України «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні» №2346-III від 05.04.2001р. грошові кошти повинні бути внесені до закінчення операційного часу банку, в якому Сторона-2 здійснює платіж, для забезпечення перерахування грошових коштів на рахунок Сторони-1 в день здійснення платежу. Вказана сума коштів є авансом (передплатою) за Об'єкт, визначений у підпункті 1.1.2. пункту 1.1. розділу 1 цього Договору.

4.3. Розмір Забезпечувального платежу на момент укладення цього Договору визначений Стороною-1 та в будь-якому разі не може бути меншим від суми в українських гривнях, що складає <СуммаПоДоговору> грн. (<СуммаПоДоговоруПрописьмо>) без ПДВ (згідно з пп. 197.1.14. п. 197.1. статті 197 Податкового Кодексу України операції з постачання житла звільняються від оподаткування ПДВ) та підлягає коригуванню на момент оплати кожного платежу, крім оплати першого платежу за умови дотримання порядку та строку на його оплату, у наступному порядку:

4.3.1. Сторони погодили та встановили, що розмір Забезпечувального платежу за Об'єкт, що складає суму цього Договору (вартість (ціну продажу) Об'єкта) підлягає обов'язковому коригуванню на дату кожного конкретного платежу за наступною формулою (Формула-1):

$$IB = CI + NB$$

4.3.2. Розмір Забезпечувального платежу може бути змінений лише в несплаченій частині суми Договору. Розмір несплаченої частини суми Договору на конкретну дату розраховується наступним чином (Формула-2):

$$NB = (Pl1 - Pl2) * ПЦ * К1 <МинусЕслиЕстьСкидка> <СуммаСкидки>$$

Значення розрахованої таким чином несплаченої частини вартості Об'єкта («NB») округлюється за математичним правилом округлення до 2-го (другого) знака після коми.

4.3.3. Розмір кожного чергового платежу за Договором розраховується наступним чином (Формула-3):

$$ЧП = Pl3 * ПЦ * К1$$

Значення розрахованого таким чином чергового платежу за Договором («ЧП») округлюється за математичним правилом округлення до 2-го (другого) знака після коми.

4.3.4. Сторони встановили, що на дату здійснення Стороною-2 оплати кожного конкретного платежу за Договором, Сторона-1 визначає частку від ділення показника «Пл2» (визначеного з врахуванням усіх здійснених Інвестором платежів) на показник «Пл1» за наступною формулою (Формула-4):

$$Ч = \langle \text{Пл2} \rangle / \langle \text{Пл1} \rangle$$

Значення розрахованої таким чином частки («Ч») округлюється за математичним правилом округлення до 6-го (шостого) знака після коми.

4.3.5. Сторони погодили, що у разі, коли на дату проведення розрахунку показника «НВ» та «ЧП», розмір показника «НВ» є рівним 0 (нулю), то черговий платіж («ЧП») не розраховується. У такому разі розмір інвестиційних внесків за Об'єкт, що складають суму цього Договору (вартість (ціну продажу) Об'єкта), дорівнює розміру показника «ІВ», розрахованого на таку дату. Сторони погодили, що такий розмір показника «ІВ» є договірною вартістю (сумою) цього Договору, і зміні не підлягає.

4.3.6. При використанні вказаних формул (Формула-1, Формула-2, Формула-3, Формула-4) Сторони погодили наступні терміни, позначки та символи:

«ІВ» – розмір Забезпечувального платежу, що складає суму цього Договору (вартість (ціну продажу) Об'єкта), з врахування коригування на дату проведення розрахунку такого розміру Забезпечувального платежу.

«С1» – сума, коштів, що була фактично сплачена Стороною-2 на виконання цього Договору на дату проведення розрахунку розміру показника «ІВ».

«НВ» – Несплачена вартість, тобто сума коштів (частина Забезпечувального платежу) яку повинна сплатити Сторона-2 для повної оплати за Договором на дату проведення Стороною-1 розрахунку розміру показника «НВ», з врахуванням всіх попередніх платежів.

«Пл1» – Загальна площа Об'єкта вказана в квадратних метрах, що визначена в підпункті 1.1.2. пункту 1.1. розділу 1 Договору.

«Пл2» – площа, в квадратних метрах, що розраховується як результат додавання (математична сума) округлених до 6-го (шостого) знака після коми часток, отриманих від ділення суми кожного конкретного платежу, здійсненого Стороною-2 як забезпечувального платежу за Договором, на добуток Поточної ціни 1 (одного) квадратного метра, що була встановлена Стороною-1 на дату здійснення Стороною-2 такого платежу, та показника К1, розрахованого на ту ж дату згідно з умовами цього Договору.

«Пл3» – частина загальної площі Об'єкта, в квадратних метрах (вказана з точністю до 6-го (шостого) знака після коми), щодо якої Стороною-2 мають бути здійснені оплати за Договором протягом відповідного періоду згідно з встановленим Сторонами показниками, що визначені в п. 4.7. розділу 4 цього Договору.

«ЧП» – черговий платіж за Договором (у гривнях), що має бути сплачений Стороною-2 та розраховується Стороною-1 за Формулою-3.

«ПЦ» – Поточна Ціна, тобто поточна базова ціна 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта, що встановлена Стороною-1 на дату проведення Стороною-1 розрахунку розміру показника «НВ» та «ЧП». Сторони встановили, що у разі, якщо, на дату здійснення Стороною-2 відповідного платежу за Договором, розрахований з врахуванням такого платежу показник «Ч» є більшим або дорівнює числу 0,30 (нуль цілих тридцять сотих) (тобто $Ч \geq 0,30$), то, Сторони погодили, що розмір Поточної Ціни 1 (одного) квадратного метра («ПЦ») фіксується у розмірі, що встановлений Стороною-1 на дату, коли Стороною-2 був здійснений платіж, з врахуванням якого показник «Ч» вперше став більшим або рівним числу 0,30 (нуль цілих тридцять сотих), тобто протягом строку дії Договору, коли показник «Ч» був більшим або рівним числу 0,30 (нуль цілих тридцять сотих), Сторона-1 не може в односторонньому порядку змінювати вказаний розмір Поточної Ціни 1 (одного) квадратного метра («ПЦ»).

«К1» – частка від ділення офіційного курсу гривні до іноземної валюти (долару Сполучених штатів Америки, (далі – долар США)), встановленого Національним банком України (НБУ) на 18:00 (вісімнадцяту) годину дати, що передує даті здійснення конкретного платежу, на офіційний курс гривні до долару США, що встановлений НБУ на 18:00 (вісімнадцяту) годину дати, що передує даті укладення цього Договору. Офіційний курс гривні до долару США, що встановлений НБУ на 18:00 (вісімнадцяту) годину дати, що передує даті укладення цього Договору складає <КурсНаДату> українських гривень за 1 (один) долар США.

Для розрахунку показника «К1» застосовується значення офіційного курсу гривні до долару США (гривень за 1 (один) долар США), встановленого НБУ на вказаний час відповідної дати, з точністю до 6-го (шостого) знака після коми, а значення розрахованої таким чином частки від ділення округлюється за математичним правилом округлення до 6-го (шостого) знака після коми. При цьому Сторони встановили, що якщо станом на дату здійснення конкретного платежу існує ситуація, коли вказана частка від ділення, становить менше або дорівнює 1,02 (одна ціла дві сотих), то значення змінної «К1» буде рівним 1 (одиниці).

«Ч» - частка від ділення показника «Пл2» на «Пл1», що розраховується Стороною-1 за Формулою-4 на дату здійснення Стороною-2 кожного платежу за цим Договором.

« + » – математична дія “додавання”

« * » – математична дія “множення”.

« - » – математична дія “віднімання”.

« / » – математична дія “ділення”.

4.4. Сторони встановили, що Вартість Об'єкта, крім порядку передбаченого п.4.3. розділу 4 цього Договору, підлягає обов'язковому коригуванню до укладення договору купівлі-продажу Об'єкта, також, у випадку, якщо фактична загальна площа Об'єкта за результатами проведення технічної інвентаризації Об'єкта після завершення будівництва Будинку та здачі його в експлуатацію, виявиться більшою або меншою від

загальної проектної площі Об'єкта, передбаченої цим Договором, більше ніж на 0,1 кв.м. У разі коригування договірної вартості Об'єкта в порядку, визначеному в пункті 4.4. цього Договору, відповідна Сторона здійснює доплату іншій Стороні. Доплата здійснюється відповідною особою шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок іншої Сторони, у порядку, передбаченому п. 4.9., 4.10. цього Договору. Розмір суми, що підлягає сплаті відповідною Стороною іншій Стороні на підставі цього пункту, визначається як добуток різниці між Загальною проектною площею та Фактичною загальною площею та поточної базової ціни 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта, що встановлена в п 4.5. Договору.

4.5. Сторона-1, на дату укладення цього Договору, встановила поточну базову ціну 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта у розмірі <СтоимостьПоПрайсу> грн. (<СтоимостьПоПрайсуПрописью>) без ПДВ, для цілей застосування як поточної базової ціни 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта на відповідну дату (на період з дати укладення цього Договору та до дати здійснення Стороною-1 коригування розміру Забезпечувального платежу), а також при коригуванні договірної вартості Об'єкта у випадку, передбаченому пунктом 4.4 цього Договору.

4.6. Сторони встановили, що після здійснення Стороною-2 повної оплати Вартості Об'єкта, відповідно до умов цього Договору, ціна продажу Об'єкта не може бути змінена Стороною-1, крім випадку передбаченого п. 4.4. Договору. Вартість Об'єкта, визначена Стороною-1 з урахуванням коригування на момент оплати, вважаються договірними.

4.7. Вказаний у п. 4.3. Забезпечувальний платіж має бути сплачений Стороною-2 на банківський рахунок Сторони-1 в наступному порядку:

Період, протягом якого Сторона-2 повинна здійснити відповідний платіж (перший та останній день періоду – включно)	Сума коштів, що має бути сплачена Стороною-2 протягом відповідного періоду («ЧП») (гривень)	Частина загальної площі Об'єкта («ПлЗ»), щодо якої Стороною-2 мають бути здійснені оплати протягом відповідного періоду (квадратних метрів)

4.8. Оплата забезпечувального платежу здійснюється Стороною-2 на підставі цього Договору. За бажанням Сторони-2 їй надається рахунок на черговий платіж (далі – Рахунки), в якому вказується сума коштів, що підлягає оплаті на дату видачі такого рахунку. Рахунки отримуються Стороною-2 безпосередньо у відділі продажу Сторона-1 або електронною поштою на адресу Сторони-2, до 10 числа платіжного місяця. Сума платежу вказана у кожному конкретному Рахунку є чинною виключно до зміни показника «К1» та/або показника «ПЦ».

В день укладення цього Договору Сторона-1 надає Стороні-2 рахунок на перший платіж

4.9. У разі якщо вартість Об'єкта збільшується відповідно до умов п.4.4 цього Договору, Сторона-2 здійснює оплату збільшення вартості до дня укладення договору купівлі-продажу Об'єкта. За вимогою Сторони-2, факт збільшення площі Об'єкта підтверджується технічним паспортом на Об'єкт.

4.10. У разі якщо вартість Об'єкта зменшується відповідно до умов п. 4.4 цього Договору, Сторона-1 повертає Стороні-2 надмірно сплачені грошові кошти протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу Об'єкта. Повернення коштів відбувається виключно в безготівковій формі.

4.11. Усі оплати за цим Договором здійснюються в безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Сторони-1. Сторони погодили, що датою здійснення Стороною-2 оплати кожного конкретного платежу за Договором є дата зарахування сплачених Стороною-2 грошових коштів на банківський рахунок Сторони-1.

4.12. Факт повного розрахунку Стороною-2, згідно умов цього Договору підтверджується письмовою Довідкою, виданою Стороною-1.

4.13. Сторони погодили, що Сторона-2 може здійснювати дострокове внесення коштів (оплату з випередженням встановлених Сторонами строків платежів) за даним Договором. У такому випадку, сума коштів, що була сплачена (внесена) Стороною-2 понад розмір частини вартості Об'єкта, що підлягала оплаті у відповідний строк, зараховується як оплата частини наступного платежу згідно з умовами Договору на дату здійснення Стороною-2 такої оплати. Дострокове внесення коштів за даним Договором не є порушенням Стороною-2 строків виконання його грошових зобов'язань за цим Договором.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Сторона-1 має право:

5.1.1. вимагати від Сторони-2 належного виконання грошових зобов'язань за цим Договором та укладення Основного договору.

5.2. Сторона-1 зобов'язана:

5.2.1. забезпечити будівництво Об'єкта з дотриманням будівельних норм, стандартів і правил відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації та введення його в експлуатацію;

5.2.2. передати Об'єкт у власність Сторони-2 на підставі укладеного Сторонами та нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу Об'єкта;

5.2.3. своєчасно попереджати Сторону-2 про наявність обставин, що загрожують можливості укладення Основного договору;

5.2.4. забезпечити вільний обіг Об'єкта, а саме: на момент переходу до Сторони-2 права власності на Об'єкт, Об'єкт не буде нікому іншому проданий та/або іншим способом відчужений, заставлений, перебувати під арештом, у спорі та/або під заборонаю, обтяжений будь-якими зобов'язаннями перед третіми особами;

5.2.5. при зміні поточної базової ціни 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта, попереджати про такі зміни шляхом інформаційного повідомлення на сайті, що розміщений в мережі Інтернет за посиланням <https://build.kovalska.com> не менше ніж за 10 календарних днів до моменту зміни поточної базової ціни 1 (одного) квадратного метра площі Об'єкта або зазначенням в рахунку інформації про майбутню зміну.

5.3. Сторона-2 має право:

5.3.1. вимагати від Сторони-1 належного виконання зобов'язань за цим Договором;

5.4. Сторона-2 зобов'язана:

5.4.1. належним чином виконувати грошові зобов'язання за цим Договором;

5.4.2. прийняти від Сторони-1 Об'єкт у власність на підставі укладеного Сторонами та нотаріально посвідченого Основного договору.

5.5. У разі якщо Сторона-2 хоче передати третій стороні свої права та зобов'язання, передбачені цим Договором, Сторона-2 звертається до Сторони-1 із заявою про зміну сторони цього Договору. В разі погодження Стороною-1 такої зміни, Сторони укладають відповідний договір про відступлення прав. При цьому вартість Об'єкта за Основним договором (розмір забезпечувального платежу за цим Договором) збільшується на 5% (п'ять відсотків), а у випадку відступлення прав прямим родичам (члену подружжя, батькам або дітям) – збільшується на 1% (один відсоток). Договір про відступлення прав та зобов'язань, передбачених цим Договором, укладається після повної оплати вартості Об'єкта (розміру Забезпечувального платежу) з урахуванням, зазначеного у цьому пункті збільшення. Договір про відступлення прав та зобов'язань, передбачених цим Договором, підлягає нотаріальному посвідченню, витрати пов'язані із укладенням та нотаріальним посвідченням такого договору покладаються на Сторону-2.

5.6. У разі якщо Сторона-2 хоче змінити Об'єкт, первісно визначений цим Договором, Сторона-2 звертається до Сторони-1 із заявою про зміну Об'єкта. Якщо Сторона-1 погоджується на зміну Об'єкта, між Сторонами укладається відповідний договір згідно з наступними умовами:

5.6.1. Зміна Об'єкта можлива без сплати Стороною-2 додаткових коштів за умови, якщо новий Об'єкт має більшу вартість. У разі, якщо новий Об'єкт має таку ж саму або меншу вартість, Сторона-2 сплачує 5 % від різниці між вартістю Об'єктів що замінюються, та компенсує всі витрати Сторони-1, пов'язані зі зміною Об'єкта. При цьому розмір вартості нового Об'єкта розраховується по вартості 1 кв.м. нового Об'єкта на день узгодження в письмовій формі можливості зміни Об'єкта.

5.6.2. Доплата Стороною-2 вартості нового Об'єкта здійснюється в терміни, зазначені в цьому Договорі для Об'єкта, первісно визначеного цим Договором.

5.6.3. У разі, якщо в результаті зміни Об'єкта Сторона-1 зобов'язана повернути Стороні-2 різницю між вартістю Об'єктів, що замінюються, ця сума сплачується Стороні-2 протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з моменту узгодження в письмовій формі зміни Об'єкта. Повернення коштів здійснюється виключно в безготівковій формі на банківський рахунок Сторони-2, про який Сторона-2 зобов'язана повідомити Сторону-1 письмово.

5.7. У разі якщо Сторона-2 хоче змінити характеристики Об'єкта, визначені цим Договором, Сторона-2 звертається до Сторони-1 із заявою про зміну характеристик Об'єкта. Якщо Сторона-1 погоджується на зміну характеристик Об'єкта, визначених цим Договором, між Сторонами укладається відповідна угода.

6. ПОРЯДОК БУДІВНИЦТВА БУДИНКУ

6.1. Будівництво Будинку здійснюється на підставі затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації, отриманого в установленому порядку дозволу на виконання будівельних робіт та у строки, що визначені будівельними нормами та правилами для даного виду будівництва.

6.2. Запланований термін прийняття Будинку в експлуатацію: IV квартал 2022 року.

6.3. Після закінчення будівництва Будинку забезпечується проведення робочої комісії, усунення недоліків, виявлених робочою комісією, та отримання в установленому порядку документа про відповідність збудованого Будинку проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

7.2. За порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Сторона-1 має право стягнути зі Сторони-2 неустойку у розмірі 0,017% (нуль цілих сімнадцять тисячних відсотка) від суми цього Договору, що встановлена в п 4.3. розділу 4 Договору, за кожний день такого порушення (прострочення) строків виконання грошових зобов'язань.

7.3. У разі якщо Сторона-2 ухиляється від укладення договору купівлі-продажу Об'єкта в строк, передбачений цим Договором, та прийняття Об'єкта у власність, Сторона-1 має право розірвати цей Договір в

односторонньому порядку шляхом направлення рекомендованим листом на адресу Сторони-2, вказану в цьому Договорі, або вручення під розписку повідомлення про розірвання цього Договору, надалі – Повідомлення про розірвання. У цьому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим в повному обсязі без укладення будь-яких документів із дня, наступного за днем направлення Повідомлення про розірвання.

7.4. У разі порушення Стороною-2 умов цього Договору щодо оплати Забезпечувального платежу, Сторона-1 має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення рекомендованим листом, або листом з описом вкладеного, на адресу Сторони-2, вказану в цьому Договорі, або вручення під розписку Повідомлення про розірвання. У цьому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим в повному обсязі без укладення будь-яких документів через 10 (десять) робочих днів від дати направлення Повідомлення про розірвання.

7.5. У разі припинення цього Договору з підстав, передбачених п.7.3. Договору, Сторона-1 повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання цього Договору, за виключенням штрафу у розмірі 10% (десять відсотків) від сплаченої вартості Об'єкта. У разі припинення цього Договору з підстав, передбачених п.7.4. Договору, а також у випадку розірвання Договору за ініціативою Сторони-2, Сторона-1 повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання цього Договору, за виключенням штрафу у розмірі 5% (п'ять відсотків) від розміру Забезпечувального платежу.

7.6. У разі, якщо Сторона-2 не здійснила жодних оплат у строк, що встановлений п 4.7. розділу 4 даного Договору для оплати першого платежу, то цей Договір припиняється і є розірваним за згодою Сторін з дати наступної за останнім днем терміну встановленого для оплати вказаного платежу. Сторони погодили, що у такому випадку ніяких додаткових повідомлень чи підписання будь-яких документів для розірвання цього Договору не вимагається та жодні розрахунки між Сторонами не проводяться.

7.7. У разі якщо Сторона-1 з власної вини не уклала Основний договір в строк, передбачений цим Договором, то за вимогою Сторони-2 даний Договір може бути розірваний і Сторона-1, у такому випадку, повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 10 (десяти) робочих днів після розірвання цього Договору.

7.8. У разі порушення запланованого терміну прийняття Будинку в експлуатацію, зазначеного в цьому Договорі, більше ніж на 6 (шість) місяців, то за вимогою Сторони-2 даний Договір може бути розірваний і Сторона-1, у такому випадку, повертає сплачені Стороною-2 кошти протягом 30 (тридцяти) робочих днів після розірвання цього Договору та отримання вимоги Сторони-2 про повернення коштів із зазначенням реквізитів банківського рахунку Сторони-2, на який Сторона-1 повинна повернути кошти.

7.9. Повернення коштів Стороні-2 здійснюється виключно в безготівковій формі на банківський рахунок Сторони-2, про який Сторона-2 зобов'язана повідомити Сторону-1 письмово. Сторона-1 не несе відповідальності за порушення строків повернення коштів у разі неповідомлення Стороною-2 своїх банківських реквізитів.

8. ЗГОДА-ПОВІДОМЛЕННЯ СУБ'ЄКТА ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ

8.1 Підписом під цим Договором Сторона-2, як суб'єкт персональних даних, на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних» повідомляється про включення добровільно наданих ним ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» власних персональних даних до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ».

Підписуючи цей Договір, Сторона-2, як суб'єкт персональних даних, дає свій добровільний та однозначний дозвіл на вчинення ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», як володільцем персональних даних в базі 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.

8.2. Метою обробки добровільно наданих Стороною-2 персональних даних є забезпечення реалізації ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» та його пов'язаними особами правових, 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», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

8.3. Для досягнення мети обробки до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» можуть бути включені наступні персональні дані Сторони-2: прізвище, ім'я та по-батькові; 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; дані, що стосуються сімейного стану, а також будь-які дані та інформація, що містяться в цьому Договорі, та інших договорах, що укладені між Сторонами.

8.4. Сторона-2 підтверджує, що він повідомлений про свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних».

8.5. Сторона-2 дає згоду на передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», виключно з метою забезпечення реалізації ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» (а також учасниками, акціонерами ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» та їх пов'язаними особами) правових,

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», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

8.6. Сторона-2 дає згоду на зберігання своїх персональних даних протягом строку, визначеного внутрішніми документами ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», але не більше строку передбаченого чинним законодавством України.

8.7. Доступ до персональних даних Сторони-2, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», третіх осіб дозволяється у випадках та порядку, передбаченому законодавством України.

8.8. Сторона-2 не вимагає здійснення повідомлення про передачу (поширення) своїх персональних даних, що включені до бази персональних даних «Контрагент», володільцем персональних даних в якій є ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», якщо така передача (поширення) відбувається виключно з метою реалізації правових, податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку згідно з чинним законодавством України та/або ідентифікації особи у порядку і випадках, визначених Положенням про здійснення фінансового моніторингу професійними учасниками ринку цінних паперів, затвердженого рішенням Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.03.2016р. № 309.

9. СТРОКИ ТА ІНШІ УМОВИ

9.1. Даний договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та діє до виконання Сторонами взятих ними на себе обов'язків або до моменту розірвання цього Договору.

9.2. Зміни до цього Договору будуть вважатися чинними, якщо вони укладені в письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін та посвідчені нотаріально.

9.3. Сторона-2 свідчить, що цей договір укладається за згодою його дружини – _____, справжність підпису якої засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ 2021 року за реєстровим № _____.

9.4. 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 дата їх особистого отримання Стороною-одержувачем або дата поштового штемпеля відділення зв'язку на конверті за місцезнаходженням Сторони-одержувача.

9.5. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

9.6. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати 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.

9.7. У разі якщо будь-яка умова цього Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливість виконання Договору в цілому, інші умови Договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони докладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною або такою, що її неможливо виконати.

9.8. За цим Договором не відбувається об'єднання вкладів чи майна Сторін і не виникає спільного майна Сторін. При укладенні цього Договору метою Сторони-2 є отримання Об'єкта у власність, а метою Сторони-1 є досягнення Стороною-1 цілей, що визначені установчими документами Сторони-1.

9.9. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.10. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та інші витрати, пов'язані з укладанням цього Договору та договорів про внесення змін до цього Договору покладаються на Сторону-2.

9.11. Особи, що підписали цей договір, стверджують один одному та повідомляють усім заінтересованим у тому особам, що у момент укладання цього договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором; при укладанні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними; договір укладається ними у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; договір укладається на вигідних для сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Сторони-2 обставин; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним); питання, які неурегульовані у цьому попередньому договорі, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства, зокрема, Цивільного кодексу України.

9.12. Цей договір складено в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу _____, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються по одному для кожної Сторони.

Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного нами правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236, 319, 334, 623-625, 635, 638, 654 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-74 Сімейного кодексу України) нам, учасникам правочину, нотаріусом роз'яснено. Сторонам роз'яснено зміст

ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

СТОРОНА-1

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«СТОУН»**

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 42726977

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300708

Місцезнаходження: 03028, м. Київ,

пров. Феодосійський, буд. 12, оф. 122;

Банківські реквізити: IBAN:

UA463003460000026504027719201 відкритий в АТ

«АЛЬФА-БАНК», МФО 300346;

IBAN: UA433806340000026505113820001 відкритий в

ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», МФО 380634,

від імені та в інтересах якого діє

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»**

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 32710395

Директор

_____ Гук О.В.
М.П.

СТОРОНА-2

<ФІОПолное>

місце проживання зареєстроване за адресою:

<Адрес>

Паспорт <СерияПаспорта> №<НомерПаспорта>
виданий <КемКогдаВыдан>

ІПН: <ИННКонтрагента>

_____ <ФІОСокр>

Місто Київ, Україна, _____, дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ», яке діє від імені та в інтересах АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН», АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН», та повноваження його представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС