ДОГОВІР ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

ВИКОНАННЯ ЗОБОВ’ЯЗАНЬ

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

місто Київ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «ТРЕЙДГРУП СКОРТА», ідентифікаційний код юридичної особи 37001392, місцезнаходження якого зареєстроване за адресою: 04112, м. Київ, вулиця\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі за текстом – "Сторона-1", в особі Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Громадянин України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який (ка) зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вулиця \_\_\_\_\_\_\_\_\_, будинок \_\_, податковий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далі – “Сторона-2”, з іншої сторони, (далі разом – “Сторони”, а окремо – “Сторона”), на виконання пункту 1.2. розділу 1 Попереднього договору, посвідченого \_\_\_\_\_\_\_\_ року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Басенко К.О., за реєстровим № \_\_\_\_\_ (далі – “Попередній договір”) та керуючись статтями 3, 6, 11, 26, 91, 208, 627, 629, та частиною 2 статті 546 Цивільного кодексу України уклали даний договір (далі – "Договір") про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Для підтвердження зобов’язань, що виникли у Сторін згідно з Попереднім договором, укладеним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, між \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, посвідченим Басенко К.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованим в реєстрі за № \_\_\_\_\_\_, щодо укладення та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу квартири (далі – “Основний договір”), та забезпечення виконання таких зобов’язань, Сторона-2 сплачує Стороні-1 суму грошових коштів, розмір, порядок та умови сплати якої встановлюються розділом 2 Договору. Вказана сума коштів, після її належної сплати Стороною-2 за Договором, зараховується Стороною-1 до платежів за Основним договором.

**2. ПОРЯДОК ОПЛАТИ**

2.1. Розмір грошових коштів, які сплачуються відповідно до умов Договору, як забезпечення виконання зобов’язань, згідно пункту 1.1. розділу 1 Договору становить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в т.ч. ПДВ 20 % \_\_\_\_\_\_.

2.2. Платежі по Договору здійснюються наступним чином:

1-й платіж - у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в т.ч. ПДВ 20 % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сплачується у строк до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2-й платіж - у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в т.ч. ПДВ 20 % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сплачується у строк до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Розрахунки по Договору здійснюються шляхом перерахування Стороною-2 грошових коштів на поточний рахунок Сторони-1 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, відкритий в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підтвердженням оплати є документи надані банківською установою (банківські виписки).

**3. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. Сторона-1 має право:

3.1.1. Вимагати від Сторони-2 надання документів, необхідних для укладення Договору;

3.1.2. У разі порушення Стороною-2 розміру та/або строку здійснення будь-якого платежу, передбаченого пунктом 2.2. розділу 2 цього Договору, більше ніж на 3 (три) банківські дні, Сторона-1 має право в односторонньому порядку відмовитися від виконання Договору. У такому випадку Сторони діють у порядку, передбаченому пунктом 4.2. розділу 4 Договору;

3.1.3. До моменту укладення та нотаріального посвідчення Основного договору, надати Стороні-2 згоду на відступлення (переуступку) комплексу прав та обов’язків Сторони-2 за цим Договором членам сім’ї (родинний зв'язок між якими підтверджується відповідними документами) або третій особі, або заборонити здійснення такого правочину (укладення договору).

3.2. Сторона-1 зобов’язується:

3.2.1. Належним чином виконувати свої зобов’язання за Договором;

3.2.2. Приймати грошові кошти сплачені Стороною-2, відповідно до умов Договору;

3.2.3. Після підписання Основного договору до його нотаріального посвідчення, за умови належного і повного виконання Стороною-2 зобов’язань, зазначених у пункті 2.1, 2.2. розділу 2 Договору зарахувати як оплату \_\_\_\_\_ кв.м. Об’єкта за Основним договором;

3.2.4. У разі смерті Сторони-2 передати комплекс прав та обов’язків спадкоємцям Сторони-2, спадкові права яких оформлені належним чином відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.3. Сторона-2 має право:

3.3.1. Після підписання Основного договору до його нотаріального посвідчення за умови належного і повного виконання Стороною-2 своїх зобов’язань за Договором, вимагати зарахування сум грошових коштів, що були перераховані Стороною-2 Стороні-1 на виконання Договору, як оплату \_\_\_\_\_ кв.м. Об’єкта за Основним договором;

3.3.2. Достроково виконати свої зобов’язання по сплаті передбачених розділом 2 Договору грошових коштів, при цьому штрафні санкції за дострокове виконання Стороною-2 своїх зобов’язань не нараховуються;

3.3.3. За згодою Сторони-1, до моменту укладення та нотаріального посвідчення Сторонами Основного договору, відступити (переуступити) комплекс прав та обов’язків за цим Договором на користь членів сім’ї (родинний зв'язок між якими підтверджується відповідними документами) та/або третіх осіб, при цьому:

- відступлення (переуступка) на користь членів сім’ї Сторони-2, спорідненість яких зі Стороною-2 підтверджується документально, здійснюється безкоштовно;

- укладення договору про заміну Сторони в Договорі зі спадкоємцями, спадкові права яких оформлені належним чином, здійснюється безкоштовно;

- відступлення (переуступка) на користь третіх осіб є платною, у зв’язку з чим Сторона-2 має сплатити Стороні-1 суму коштів в українських гривнях, що разом з податком на додану вартість еквівалентна 3% (трьом відсоткам) від загальної суми зазначеної в пункті 2.2. розділу 2 Договору.

3.4. Сторона-2 зобов’язується:

3.4.1. належним чином у встановлені строки та в повному обсязі сплатити грошові кошти, у розмірі, зазначеному у розділі 2 Договору;

3.4.2. належним чином виконувати зобов’язання взяті на себе згідно з Договором.

**4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

4.1. У випадку, якщо Сторона-2 прострочила більше, ніж на 3 (три) банківські дні розмір та/або строки сплати будь-якого платежу, що передбачений розділом 2 Договором, Договір може бути розірваний за ініціативою Сторони-1. При цьому Сторони діють у порядку, встановленому пунктом 4.2. розділу 4 Договору.

4.2. У разі настання обставин, викладених у пункті 4.1. розділу 4 Договору, та у зв'язку з цим розірвання Попереднього договору, сума грошових коштів, що фактично була сплачена Стороною-2 на рахунок Сторони-1 згідно розділу 2 Договору, повертається Стороні-2, за винятком суми грошових коштів у гривнях, що еквівалентна 7% (сім відсотків) від суми встановленої у пункті 2.1. розділу 2 Договору, які залишаються у розпорядженні Сторони-1 в якості неустойки.

У разі, якщо сума грошових коштів сплачена Стороною-2 Стороні-1 на виконання умов пункту 2.1., 2.2. розділу 2 Договору менша ніж 7% (сім відсотків) від суми встановленої у пункті 2.1. розділу 2 Договору, Сторона-1 має право в якості неустойки залишити у своєму розпорядженні грошові кошти сплачені Стороною-2 у повному обсязі.

4.3. У разі настання обставин, викладених у пункті 7.9., 7.10. розділу 7 Попереднього Договору сума грошових коштів, що фактично була сплачена Стороною-2 на рахунок Сторони-1 згідно розділу 2 Договору, повертається Стороні-2 у повному обсязі.

4.4. Припинення дії Договору за ініціативою Сторони-1 здійснюється шляхом направлення Стороною-1 Стороні-2 поштового повідомлення (цінним листом з описом вкладення) на адресу Сторони-2, що вказана у Договорі. Договір є припиненим з дати зазначеної у такому повідомленні і підписання Сторонами будь-яких інших документів щодо припинення Договору не вимагається.

4.5. Припинення дії Договору за ініціативою Сторони-2 чи за згодою Сторін здійснюється шляхом підписання Сторонами Договору про припинення дії цього Договору.

4.6. Повернення грошових коштів здійснюється після укладення Стороною-1 щодо Об’єкту, характеристики якого вказані в підпункті 1.4.2. пункту 1.4. розділу 1 Попереднього договору, нового Попереднього договору та нового Договору про забезпечення виконання зобов’язань з третьою особою, та повної оплати такою третьою особою суми коштів, що передбачена новим Договором про забезпечення виконання зобов’язань, але не пізніше 1 (одного) року з дати розірвання цього Договору.

4.7. Сторони погодили, що у разі розірвання (припинення дії) Попереднього договору, Договір вважається розірваним (припиняє дію) з дати такого розірвання (припинення дії), оскільки Договір є похідним зобов’язанням, що забезпечує виконання Попереднього договору.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Жодна із Сторін даного Договору не буде нести відповідальність за повне чи часткове невиконання будь-якого зі своїх обов'язків за даним Договором, якщо невиконання буде наслідком дії форс-мажорних обставин, що виникли після укладання даного Договору.

5.2. Форс-мажорними обставинами є обставини, що знаходяться поза контролем Сторін і які роблять виконання умов даного Договору неможливим. Зокрема, але не виключно, такими обставинами є стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси, такі погодні умови, які роблять виконання робіт неможливим, і т. ін.); руйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, які знаходились у землі; радіаційна, хімічна зараженість; ударні хвилі, що виникають при польоті літаків або інших літальних апаратів зі звуковими та надзвуковими швидкостями, зміни чинного законодавства України, війна, блокада, дія або бездіяльність уряду, урядових органів чи інших органів державної влади та /або місцевого самоврядування, інші подібні обставини.

5.3. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання сторонами зобов'язань у термін, встановлений у Договорі, додаткових договорах та/або додатках до нього, то цей термін відсувається відповідно на час дії цієї обставини.

**6. ІНШІ УМОВИ**

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання обома Сторонами і діє до моменту укладення та нотаріального посвідчення Основного договору, або до моменту виконання зобов’язань за Договором щодо штрафних санкцій винною Стороною.

6.2. Договір не є наслідком помилки, обману, насильства, погрози тощо. Сторони при укладені Договору усвідомлюють значення своїх дій та знаходяться в здоровому розумі та ясній пам’яті. Договір не є фіктивним чи удаваним правочином і спрямований на реальне настання наслідків.

6.3. Перед укладенням Договору та його підписанням Сторона-2 отримала всю необхідну інформацію відносно умов та порядку укладення та виконання Договору, та іншу інформацію яка її цікавила, та погоджується, що ніхто ніяким чином не приховував від неї даних.

6.4. Сторона-1 є платником податку на прибуток на загальних умовах.

6.5. Всі спори та розбіжності, які виникають між Сторонами по Договору або у зв’язку із ним, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом 1 (одного) місяця з початку переговорів, він вирішується відповідно до положень чинного законодавства України.

6.6. Сторона-2 гарантує, що кошти, які спрямовані (чи будуть спрямовані) нею на виконання Договору та Основного договору, є її власними коштами та не є отриманими за рахунок фінансування з Державного бюджету України.

6.7. Зміни та доповнення до Договору вносяться у письмовій формі і підписуються обома Сторонами.

6.8. Договір укладено українською мовою в 2 (двох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

**7. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 1** | **Сторона 2** |
|  |  |