

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБЛІГАЦІЙ

м. Київ

«___» _____ 2011 р.

Продавець: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ВАЛПРИМ», що є юридичною особою, належним чином зареєстрованою та існуючою за законами України, є резидентом і суб'єктом податку на прибуток, сплачує цей податок на загальних підставах за ставками, зазначеними у Податковому кодексі України і що здійснює свою діяльність на підставі ліцензії ДКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) серії АГ № 572078 від 12.01.2011 року, що діє від свого імені та за рахунок активів **Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Комфорт таун»** (код ЄДРПІ 2331567), від імені і за рахунок якого на підставі **Замовлення № _____** від “___” _____ 20__ року до **договору доручення на брокерське обслуговування № Б-12/11-1 від “24” березня 2011 року**, діє

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНФОРМАЦІЙНО – ДЕПОЗИТАРНИЙ ЦЕНТР «ГЛОБАЛ», що є юридичною особою, належним чином зареєстрованою та існуючою за законами України, є резидентом і суб'єктом податку на прибуток, сплачує цей податок на загальних підставах за ставками, зазначеними у Податковому кодексі України і що здійснює свою діяльність на підставі ліцензії ДКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами (брокерської діяльності) серія АВ № 389641 від 20.12.2007 року, далі - **Повірений Продавець** в особі **Полічука Олександра Валентиновича**, діючого на підставі Статуту, з однієї сторони та

Покупець: _____, який зареєстрований за адресою: _____, паспорт серії _____ номер _____, виданий _____ року, ідентифікаційний номер _____, з другої сторони,

в подальшому іменовані Сторони, уклали цей Договір та домовились про наступне:

1. Тлумачення термінів Договору.

З метою уникнення непорозумінь та розбіжностей при тлумаченні розділів Договору Сторони наводять роз'яснення термінів, які застосовуються до відносин, пов'язаних з виконанням та застосуванням розділів цього Договору. Таким чином, наведені нижче терміни мають наступне значення:

1.1. **Емітент** – Приватне акціонерне товариство «НЕО ВІТА», код ЄДРПОУ 35372603. Юридична адреса: 01001, м. Київ, провулок Музейний, буд. 2В.

1.2. **Житловий комплекс** – житлово-офісний торговельний комплекс з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення, з підземним та надземним паркінгом на вул. Регенераторній, 4 у Дніпровському районі м. Києва.

1.3. **Об'єкт будівництва** – житловий будинок у житлово-офісному торговельному комплексі з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення, з підземним та надземним паркінгом на вул. Регенераторній, 4 у Дніпровському районі м. Києва.

1.4. **Об'єкт нерухомості** – квартира в Об'єкті будівництва з характеристиками, що наведені у п. 2.3. Договору.

1.5. **Облігація** – іменна цільова забезпечена облігація, випущена Емітентом в бездокументарній формі, яка надає її власнику права та обов'язки, обумовлені Інформацією про випуск облігацій Емітента.

1.6. **Лот облігацій та/або Лот** – сукупність Облігацій, яка є підставою для набуття майнових прав на Об'єкт нерухомості відповідно до умов і строків, передбачених Інформацією про випуск облігацій Емітента, за умови повної оплати вартості таких Облігацій. Розмір та характеристика Лоту визначається Емітентом. Лот облігацій є неподільним.

1.7. **Повірений** - Торговець цінними паперами – особа, яка має дозвіл на здійснення діяльності з торгівлі цінними паперами.

1.8. **Зберігач** – особа, яка має дозвіл на зберігання та обслуговування обігу цінних паперів і операцій емітента на рахунках у цінних паперах як щодо тих цінних паперів, що належать йому, так і тих, які він зберігає згідно з договором про відкриття рахунку у цінних паперах.

1.9. **Договір про відкриття рахунку в цінних паперах** – договір між Покупцем цінних паперів та Зберігачем про відкриття рахунку в цінних паперах для здійснення депозитарної діяльності.

1.10. **Рахунки у цінних паперах** – рахунки, що відкриваються та ведуться зберігачами для власників цінних паперів та депозитаріями для зберігачів щодо обслуговування операцій з цінними паперами.

1.11. **Інформація про випуск облігацій Емітента** - Проспект емісії облігацій Приватного акціонерного товариства «НЕО ВІТА», зареєстрований Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку (надалі – ДКЦПФР) у відповідності до чинного законодавства України та опублікований у офіційному виданні «Відомості ДКЦПФР» за № 217(975) від 19.11.2010 року

1.12. **Власник Лоту** – фізична або юридична особа, яка в повному обсязі здійснила розрахунки, передбачені умовами цього Договору та отримала у власність Лот облігацій. Лот облігацій надає її власнику права та обов'язки, обумовлені Інформацією про випуск облігацій Емітента.

2. Предмет Договору.

2.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця, а Покупець на умовах цього Договору зобов'язується прийняти та оплатити Лот облігацій, характеристика якого наведена в пункті 2.2. цього Договору.

2.2. Характеристика Лоту облігацій:

Емітент Облігацій:	Приватне акціонерне товариство "НЕО ВІТА"
Код ЄДРПОУ емітента Облігацій:	35372603
Вид та форма випуску Облігацій:	облігації іменні цільові забезпечені
Форма існування Облігацій:	Бездокументарна
Свідоцтво про реєстрацію випуску Облігацій:	№118/2/10
Серія Облігацій:	D
Код цінних паперів (ISIN)	UA4000104186
Номінальна вартість однієї Облігації:	67,39 грн. (шістдесят сім гривень 39 копійок)
Лот облігацій (розмір Лоту), шт.	() штук
Термін погашення Облігацій:	дата початку погашення 26.11.2012 р. дата закінчення погашення 26.03.2013 р.

Лот є неподільним.

2.3. Відповідно до Інформації про випуск облігацій Емітента та Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості при погашенні Лоту, придбаного та повністю оплаченого Покупцем відповідно до умов цього Договору, Власник Лоту облігацій має право отримати у власність наступний Об'єкт нерухомості:

Об'єкт нерухомості	квартира
Будівельна адреса	Регенераторна, 4
Номер об'єкта будівництва (Секція №)	
Поверх	
Позначення об'єкта нерухомості (номер квартири)	
Загальна проектна площа	
Житлова проектна площа	
Кількість кімнат	

2.4. Одна Облігація, з урахуванням неподільності Лоту, надає її власнику право отримати у власність 0,01 (нуль цілих одна сота) квадратного метра загальної площі Об'єкта нерухомості в результаті її погашення за номінальною вартістю у відповідності до умов і строків, передбачених Інформацією про випуск облігацій Емітента.

2.5. Купівля Лоту облігацій здійснюється Покупцем за рахунок власних грошових коштів. При цьому, Покупець гарантує, що грошові кошти для розрахунків за Лот облігацій отримані ним на законних підставах і він має право без будь-яких обмежень розпоряджатись ними.

2.6. Після здійснення розрахунків відповідно до умов цього Договору та отримання у власність Лоту облігацій Покупець стає власником Лоту облігацій та набуває усіх прав та обов'язків, передбачених Інформацією про випуск облігацій Емітента.

3. Ціна Договору та ціна Лоту.

3.1. Вартість однієї облігації на момент укладення цього Договору складає __, __ грн. (__ копійок) без ПДВ при курсі Національного банку України (далі – НБУ) 7,9600 грн. за 1 долар США, що на момент підписання цього Договору становить __, __ доларів США (__ доларів США, __ центів). У разі зменшення офіційного курсу гривні до долара США, встановленого в цьому пункті, на дату складання (виставлення, передачі) рахунку по сплаті вартості Лоту та/або частини Лоту, ціна однієї облігації підлягає коригуванню за наступною формулою: Вартість однієї облігації, що підлягає сплаті Продавцю = індекс К1 x Вартість однієї облігації на момент укладення цього Договору.

Індекс К1 – підлягає коригуванню Сторонами, коли зменшується встановлений НБУ офіційний курс гривні до долара США на дату складання (виставлення, передачі) рахунку по сплаті вартості Лоту та/або частини Лоту до встановленого НБУ офіційного курсу гривні до долара США на дату укладання цього Договору більш ніж на 2 (два) відсотки;

Індекс К1 на момент підписання цього Договору дорівнює одиниці і надалі застосовується Сторонами кожного разу, коли це необхідно у зв'язку з виконанням Договору, зокрема, на дату складання рахунку по сплаті вартості Лоту та/або частини Лоту. Індекс К1 розраховується за формулою:

$$\text{Індекс К1} = \text{КР} / \text{КД}$$

Де:

Індекс К1 – Індекс який підлягає коригуванню Сторонами, коли зменшується встановлений НБУ офіційний курс гривні до долара США на дату складання (виставлення, передачі) рахунку по сплаті вартості Лоту та/або частини Лоту, до встановленого НБУ офіційного курсу гривні до долара США на дату укладання цього Договору більш ніж на 2 (два) відсотки;

КР – встановлений НБУ офіційний курс гривні до долара США на дату складання (виставлення, передачі) рахунку по сплаті Лоту та/або частини Лоту;

КД – встановлений НБУ офіційний курс гривні до долара США на дату укладання цього Договору.

3.2. Сума Договору на момент його укладення складає __ грн. (__ копійок) без ПДВ при курсі НБУ 7,9600 грн. за 1 долар США, що на момент підписання цього Договору становить __ доларів США (__ доларів США, __ центів) і відповідає Ціні Лоту, що визначена у п. 3.3. цього Договору. Сторони погоджують, що остаточна ціна Договору, як і Ціна Лоту (Облігації) визначатиметься на підставі нижченаведених пунктів цього розділу Договору.

3.3. Ціна Лоту визначається шляхом множення ціни 1 (однієї) Облігації (п.3.1. Договору) на кількість облігацій у

Покупця про зміни вартості однієї облигації не пізніше ніж як за 14 (чотирнадцять) календарних днів до дати набуття їх чинності. Інформування Покупця здійснюється шляхом розміщення інформації Продавця про зміну вартості однієї облигації на сторінці у мережі Інтернет ([http:// comfortown.com.ua](http://comfortown.com.ua)) та/або за місцезнаходженням Продавця.

3.5. У випадку зміни вартості однієї облигації (п.3.1.), та ціни Лоту(п.3.3.), Сторони зобов'язані внести зміни до п. 3.1. та 3.3. даного Договору шляхом підписання Додаткової угоди до даного Договору, протягом одного робочого дня з дати отримання останнього рахунку на оплату частини Лоту.

3.6. Вартість оплачених Покупцем облигацій не переглядається та не змінюється Сторонами.

4.Порядок розрахунків.

4.1. Покупець здійснює оплату ціни Лоту у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів у національній валюті України з власного рахунку або готівкою через касу банку на поточний рахунок Продавця на підставі рахунку виставленого (переданого, надісланого поштою) Продавцем в наступному порядку та строки:

	Частина Лоту, що сплачується (%)	строк оплатити облигацій
4.1.1.	3%	Не пізніше 15 листопада 2011 року
4.1.2.	3%	Не пізніше 15 грудня 2011 року
4.1.3.	3%	Не пізніше 15 січня 2012 року
4.1.4.	3%	Не пізніше 15 лютого 2012 року
4.1.5.	3%	Не пізніше 15 березня 2012 року
4.1.6.	3%	Не пізніше 15 квітня 2012 року
4.1.7.	3%	Не пізніше 15 травня 2012 року
Всього:	100%	

за наступними реквізитами:

Отримувач: Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами „ВАЛПРИМ", що здійснює діяльність від свого імені та за рахунок активів Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Комфорт таун»

код за ЄДРПОУ: 37449096,

п/р № 26503029002152 в ПАТКБ "ПРАВЕКС-БАНК, МФО 321983.

Призначення платежу: За цільові іменні забезпечені облигації згідно з договором купівлі-продажу облигацій № _____ від «__» _____ 20__ р. Без ПДВ. Платник: (_____).

4.2. Для оплати Лота (повної або часткової оплати) Покупець особисто звертається до Продавця за рахунком. Продавець надає Покупцю рахунок, у якому зазначається найменування Продавця, поточний рахунок Продавця, на який Покупцю слід вносити та/або перераховувати грошові кошти в оплату Лота, поточна вартість однієї облигації та сума, що складає частину вартості Лоту, яка сплачується Покупцем. Рахунком також можуть бути визначені і інші відомості щодо Сторін цього Договору. Рахунок на оплату першої частини Лоту надається Покупцю одночасно з підписанням цього Договору.

4.3. Покупець зобов'язується особисто отримувати від Продавця рахунки на оплату Лота до настання строків оплати, що визначені у п. 4.1. цього Договору, але не пізніше дня оплати.

4.4. Покупець зобов'язується оплатити рахунок протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту його отримання. У випадку, коли Покупець не оплатить рахунок протягом зазначених 5 (п'яти) робочих днів, Покупець зобов'язується особисто отримати від Продавця новий рахунок. У випадку, коли Покупець здійснить оплату рахунку пізніше 5 (п'яти) робочих днів, Продавець має право враховувати суми грошових коштів, перерахованих та/або внесених на поточний рахунок Продавця в порушення умов цього пункту, як оплату за облигації, відповідно до вартості однієї облигації, яка встановлена Продавцем на момент зарахування коштів на поточний рахунок Продавця.

4.5. Рахунок на оплату Лота (повної або часткової оплати) складається у 3 (трих) екземплярах, по одному екземпляру для кожної сторони даного Договору. Продавець зобов'язується протягом одного робочого дня, з дати виставлення кожного рахунку на оплату Покупцем частини Лоту, надавати Повіреному 1 (один) екземпляр рахунку.

4.6. Покупець має право оплатити Лот достроково.

4.7. Датою оплати вважається дата зарахування суми грошових коштів на поточний рахунок Продавця.

4.8. Сторони самостійно оплачують послуги Зберігачів, які обслуговують рахунки у цінних паперах Сторін.

4.9. При кожній оплаті частини ціни Лоту Покупець має право звернутися до Продавця для складання Акта збірки взаєморозрахунків.

4.10. Після здійснення Покупцем повної оплати ціни Лоту, а Продавцем перерахування Лоту облигацій Покупцю, складається Акт виконання зобов'язань, в якому фіксується повне виконання Сторонами зобов'язань згідно з умовами цього Договору.

5.Перехід права власності на цінні папери.

5.1. Всі дії, пов'язані з переходом прав власності на Лот, здійснюються у межах Національної депозитарної системи України.

5.2. Для отримання у власність Лоту облигацій Покупець відповідно до Закону України „Про національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні” зобов'язаний відкрити рахунок у цінних паперах у Зберігача і письмово повідомити Продавця про ці реквізити рахунку в цінних паперах, не пізніше дати повної оплати Покупцем Лоту облигацій. У випадку відкриття Покупцем рахунку у цінних паперах у Зберігача на дату укладення цього Договору, відповідні реквізити зазначаються у п. 5.7. цього Договору.

5.3. Продавець і Покупець протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати повної оплати Покупцем Лоту облигацій здійснюють дії, пов'язані з передачею права власності на Лот від Продавця до Покупця.

Перерахування Продавцем Лоту облігацій на рахунок у цінних паперах Покупця здійснюється лише після повної оплати Покупцем Ціни Лоту облігацій.

5.4. Продавець зобов'язаний в строк, передбачений в п. 5.3. цього Договору, передати до Зберігача Продавця письмове розпорядження про списання з рахунку у цінних паперах Лоту облігацій, зазначеного в п. 2.2. цього Договору, на користь Покупця. Підтвердженням факту перерахування Лоту на користь Покупця є розпорядження про перерахування Лоту з відміткою Зберігача Продавця. Підтвердженням факту переходу прав власності на Лот облігацій є його списання на рахунок у цінних паперах Покупця.

5.5. Покупець протягом строку, визначеного в п. 5.3. цього Договору, дає Зберігачу Покупця письмове розпорядження на зарахування Лоту облігацій на рахунок у цінних паперах Покупця. Право власності Покупця на Лот облігацій підтверджується випискою Зберігача Покупця з рахунку у цінних паперах, відкритого Покупцю.

5.6. Послуги Зберігача Продавця щодо списання Лоту оплачує Продавець. Послуги Зберігача Покупця щодо зарахування Лоту оплачує Покупець.

5.7. Реквізити Продавця і Покупця для здійснення операції у відповідності з розділом цього Договору:

Реквізити Продавця:

Назва:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ВАЛПРИМ», що діє від свого імені та за рахунок активів Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Комфорт таун» Найменування Зберігача Продавця та його код в Депозитарії: Публічне акціонерне товариство комерційний банк «ПРАВЕКС-БАНК», 1095

Ліцензія на здійснення депозитарної діяльності зберігача цінних паперів (Ліцензія ДКЦПФР) серія АВ № 493335 від 20.10.2009 р.

№ рахунку у цінних паперах у Зберігача: - 003060

Код СДРПОУ Зберігача: 14360920

Код СДРІСІ: 2331567

Реквізити Покупця

Місце проживання: Україна, м. _____, вул. _____, буд. _____, кв. _____

паспорт: серії _____ номер _____,

виданий _____ року,

ідентифікаційний номер _____,

Телефон: _____

Адреса для повідомлень за цим Договором: м. _____, буд. _____, кв. _____

Рахунок в цінних паперах:

№ _____

Найменування Зберігача та його код в Депозитарії: ТОВ «ІНФОРМАЦІЙНО - ДЕПОЗИТАРНИЙ ЦЕНТР «ГЛОБАЛ», 1237

№ рахунку у цінних паперах Зберігача: 001237

Код СДРПОУ Зберігача: 35093607

6. Гарантії Сторін.

6.1. Продавець гарантує:

6.1.1. Наявність усіх необхідних юридичних прав на здійснення операцій з Лотом облігацій, що є предметом цього Договору, і що ніяка третя сторона не має жодних претензій щодо будь-яких операцій з Лотом облігацій, що є предметом цього Договору. Продавець гарантує, що Лот облігацій не є проданим іншим особам, переданим під заставу (у тому числі податкову заставу), під арештом не знаходиться, судових справ стосовно нього не ведеться.

6.1.2. Підписання та виконання Продавцем цього Договору не порушує жодного закону, нормативного акта, судового рішення, що набрало законної сили на момент підписання цього Договору, і що застосовуються відносно Продавця, а також не порушить жодного положення Статуту Продавця або його чинних правил та розпоряджень.

6.2. Покупець гарантує:

6.2.1. Підписання та виконання Покупцем цього Договору не призведе до порушень жодного закону, в тому числі статті 65 Сімейного кодексу України, іншого нормативного акта, судового рішення, що набрало законної сили на момент підписання цього Договору, і що застосовуються відносно Покупця.

6.3. Повірений гарантує:

6.3.1. Наявність усіх необхідних юридичних прав (дозволів та ліцензій) на здійснення реєстрації цього Договору у відповідності до вимог чинного законодавства України та ДКЦПФР України.

6.3.2. Підписання та виконання Повіреним умов цього Договору не порушує жодного закону, нормативного акта, судового рішення, що набрало законної сили на момент підписання цього Договору, і що застосовуються відносно Повіреного, а також не порушить жодного положення Статуту Повіреного або його чинних правил та розпоряджень.

7. Права Сторін.

7.1. Права Покупця:

7.1.1. За умови здійснення повного розрахунку за Лот облігацій, має право отримати у власність Лот, характеристики якого зазначені у п. 2.2 цього Договору.

7.1.2. У разі неможливості виконання своїх обов'язків за цим Договором, має право звернутися до Продавця з пропозицією про розірвання цього Договору та вимагати повернення сплачених коштів за винятком суми збитків та/або неустойки, що передбачені цим Договором.

7.1.3. Покупець має інші права, що впливають з умов цього Договору та Інформації про випуск облігацій Емітента.

7.2. Права Продавця:

7.2.1. Має право вимагати від Покупця надання всіх документів, потрібних для його ідентифікації.

7.2.2. Продавець має інші права, які випливають з умов цього Договору та/або чинного законодавства України.

7.3. Права Повіреного:

7.3.1. Має право вимагати від Покупця надання всіх документів, потрібних для його ідентифікації.

8. Обов'язки Сторін.

8.1. Обов'язки Покупця:

8.1.1. Свочасно та у повному обсязі здійснювати всі платежі, передбачені цим Договором.

8.1.2. Відкрити рахунок в цінних паперах у Зберігача та надати Продавцю документи з інформацією про реквізити рахунку в цінних паперах Покупця.

8.1.3. Забезпечити своєчасне ознайомлення з інформацією, розміщеною на сторінці у мережі Інтернет (<http://comforttown.com.ua>) про зміну вартості однієї облигації.»

8.1.4. Покупець зобов'язаний у повному обсязі виконувати інші обов'язки, що випливають з умов цього Договору.

8.2. Обов'язки Продавця:

8.2.1. Після здійснення повної оплати Покупцем Лоту облигацій, здійснити перерахування Лоту облигацій зі свого рахунку на рахунок в цінних паперах Покупця в строк, передбачений п. 5.3. даного Договору.

8.2.2. Продавець зобов'язаний у повному обсязі виконувати свої обов'язки, що випливають з умов цього Договору.

9. Відповідальність Сторін.

9.1. За невиконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. У разі порушення умов цього Договору, винна Сторона відшкодовує (компенсує) Стороні, що постраждала у наслідок такого порушення, суму понесених збитків у порядку, передбаченому чинним законодавством України. Збитки відшкодовуються винною Стороною лише в тій частині, в якій вони не покриті неустойкою.

9.3. У разі прострочення виконання Покупцем умов пункту 4.1. цього Договору, Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю неустойку у формі пені, що складає 0,5% від суми простроченого зобов'язання, сплату якого затримано, за кожний календарний день такого затримання.

9.4. У разі прострочення виконання умов пунктів 5.4., 5.5. цього Договору, винна Сторона зобов'язана сплатити неустойку у формі штрафу, що складає 0,2% від суми Договору, що визначена п. 3.2. цього Договору, за кожен календарний день затримання виконання свого зобов'язання. Продавець звільняється від відповідальності, передбаченої цим пунктом, якщо затримка у передачі Лота Покупцю є наслідком діяльності або бездіяльності Покупця в рамках відкриття та/або розпорядження своїм рахунком у цінних паперах.

9.5. У випадку дострокового припинення дії цього Договору за ініціативою Покупця в порядку та на умовах визначених п. 15.2. цього Договору, а також у випадку дострокового припинення дії цього Договору за ініціативою Продавця в порядку та на умовах, визначених п. 15.3. цього Договору, Покупець зобов'язується сплатити Продавцю збитки у розмірі 5% від суми Договору, яка визначена п. 3.2. цього Договору.

9.6. У разі невиконання Повіреним обов'язків, покладених на нього цим Договором, Повірений компенсує Стороні, що постраждала від таких дій (бездіяльності) Повіреного, суму понесених збитків.

9.7. Неустойки (штрафи, пеня) та/або збитків за цим Договором, підлягають сплаті за першою вимогою Сторони, чій права порушені. Сплата неустойки за цим Договором не звільняє винну Сторону від виконання зобов'язань за цим Договором, якщо інше не впливає з самого Договору, додаткових договорів (угод) та додатків до нього.

9.8. Одностороннє розірвання Договору за ініціативою будь-якої із Сторін Договору, крім випадків передбачених цим Договором, не допускається.

9.9. Покупець самостійно несе відповідальність за своєчасність ознайомлення з інформацією про зміну вартості однієї облигації, в т.ч. і тією, що розміщена на сторінці у мережі Інтернет (<http://comforttown.com.ua>) з усіма можливими наслідками за таке не ознайомлення та/або несвочасне ознайомлення та/або неповне ознайомлення.

10. Форс-мажор.

10.1. Кожна із Сторін цього Договору звільняється від відповідальності за невиконання або неналежне виконання будь-якого із своїх зобов'язань за цим Договором, якщо невиконання буде наслідком форс-мажорних обставин, що виникли після укладання цього Договору.

10.2. Під форс-мажорними обставинами слід вважати обставини, що знаходяться поза контролем Сторін даного Договору і які роблять виконання умов даного Договору неможливим. Зокрема, але не виключно такими обставинами є стихійні лиха (бури, циклони, повені, землетруси, такі погодні умови, що роблять виконання робіт неможливим, і т. ін.); збій у системі електронних платежів та інших електронних системах; 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, заборони експорту (імпорту), війна, блокада, валютні обмеження чи інші заходи урядів і урядових органів, зміни в законах та інших нормативно-правових актах, розпорядження державно-адміністративних органів, інші подібні обставини, яким Сторони не могли передбачити та/або запобігти розумним способом.

10.3. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у термін, встановлений у Договорі, додаткових договорах (угодах) та додатках до нього, то цей термін переноситься відповідно на час дії цієї обставини.

10.4. Сторона, для якої створилася неможливість виконання, зобов'язана негайно, не пізніше 5-ти днів з моменту, коли їй стало чи повинно було стати відомо про настання та припинення форс-мажорних обставин, у письмовій формі повідомити іншу Сторону про їх настання та припинення. Факти, викладені в повідомленнях, повинні бути підтвержені довідкою Торгово-промислової палатою України чи інших компетентних органів, організацій,

установ. Неповідомлення про настання та припинення форс-мажорних обставин у зазначені строки позбавляє Сторони права посилалися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язання.

11. Умови конфіденційності.

11.1. Будь-яка інформація (включаючи умови цього Договору), за винятком загальновідомої, що передана однією Стороною іншій в межах строку дії цього Договору, розголошення якої може завдати збитків будь-якій з Сторін, є конфіденційною та не підлягає розголошенню третім особам за винятком випадків, передбачених чинним законодавством та цим Договором. У випадку, коли одна із Сторін цього Договору порушує свої зобов'язання інша Сторона цього Договору має право надати всю інформацію щодо умов та стану розрахунків за цим Договором третій особі для досудового та/або судового врегулювання спору.

12. Внесення змін та(або) доповнень до Договору.

12.1. Зміни та (або) доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за взаємною згодою Сторін і мають обов'язкову силу для обох Сторін.

12.2. Зміни та (або) доповнення до цього Договору оформляються шляхом підписання Сторонами додаткових договорів (додаткових угод) та додатків до Договору, які набирають чинності з моменту їх підписання, якщо інше не встановлене угодою Сторін, і становлять невід'ємну частину цього Договору. Усі додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною, якщо вони містять посилання на Договір.

13. Подільність Договору.

13.1. Сторони підтверджують, що вони досягли згоди щодо всіх істотних умов Договору і жодна із Сторін не буде посилалися в майбутньому на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

13.2. Якщо будь-яка умова даного Договору є чи стане недійсною у зв'язку з суперечністю будь-якому закону чи Договору, вона підлягає зміні у тій мірі, щоб зберегти чинність цього Договору і зберегти в повному обсязі наміри Сторін. При цьому, інші умови Договору не повинні змінюватися і повинні зберігати свою юридичну чинність.

14. Порядок розв'язання суперечок.

14.1. Сторони висловили намір у випадку виникнення спірних чи конфліктних ситуацій докласти максимальних зусиль щодо врегулювання їх власними силами.

14.2. У випадку недосягнення згоди між Сторонами у ході переговорів, спір передається на розгляд відповідного суду згідно з чинним законодавством України за умови проведення відповідної процедури досудового врегулювання спору відповідно до чинного законодавства України.

15. Строк дії Договору.

15.1. Цей Договір набирає чинності з дня його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє до повного виконання Сторонами своїх обов'язків. Днем підписання вважається дата, зазначена на початку Договору у правому верхньому куті.

15.2. Цей Договір може бути достроково припинено, до моменту сплати 100% вартості Лоту, в односторонньому порядку за ініціативою Покупця, в тому числі у разі непогодження Покупця із підвищенням вартості Облігацій. Сторонами встановлюється наступний порядок розірвання цього Договору за ініціативою Покупця:

- Покупець особисто звертається до Продавця з письмовою заявою про намір розірвати Договір, яку Продавець повинен розглянути протягом 30 (тридцяти) календарних днів та надати відповідь;

- Повернення грошових коштів Продавцем здійснюється після того, як Продавцем буде укладений новий договір з новим покупцем на той самий предмет Договору, що зазначений у розділі 2 цього Договору. Продавець зобов'язується повернути Покупцю вартість сплачених облігацій за ціною, що діє на момент повернення, але у сумі, що не перевищує сплаченої Покупцем за цим Договором, протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту здійснення оплати новим покупцем вартості Лоту по новому договору. У разі неможливості Продавця укласти новий договір з новим покупцем на той самий предмет Договору, що зазначений у розділі 2 цього Договору, Продавець повертає Покупцю грошові кошти у момент погашення облігацій Емітентом. При цьому з суми, що підлягає поверненню Покупцю, Продавець утримує суму збитків, розмір яких визначено п. 9.5. цього Договору.

- До проведення всіх розрахунків за цим Договором Сторони підписують Додаткову угоду про припинення дії цього Договору.

15.3. Цей Договір може бути достроково припинено в односторонньому порядку за ініціативою Продавця у випадку порушення Покупцем будь-якого з термінів оплати, визначених в п. 4.1. цього Договору, більше ніж на 10 (десять) календарних днів та/або не підписання Покупцем Додаткової угоди до Договору в порядку та строки, передбачені п. 3.5. цього Договору. Про дострокове припинення цього Договору Продавець письмово повідомляє Покупця цінним листом з описом вкладень за реквізитами, визначеними у розділі 18 цього Договору. Договір вважається припиненим з дати отримання Покупцем письмового повідомлення Продавця або з дати поштового штемпеля відділу зв'язку одержувача, якщо Покупець з будь-яких причин не отримав письмове повідомлення Продавця (відмовився від отримання, закінчилися строки зберігання повідомлення відділенням зв'язку тощо). У випадку коли Покупець змінив своє місце проживання та/або адресу отримання кореспонденції та не повідомив про це Продавця, цей Договір вважається розірваним з моменту отримання Продавцем поштового повідомлення про неможливість вручення повідомлення. При цьому Повернення грошових коштів Продавцем здійснюється після того, як Продавцем буде укладений новий договір з новим покупцем на той самий предмет Договору, що зазначений у розділі 2 цього Договору. Продавець зобов'язується повернути Покупцю вартість сплачених облігацій за ціною, що діє на момент повернення, але у сумі, що не перевищує сплаченої Покупцем за цим Договором, протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту здійснення оплати новим покупцем вартості Лоту по новому договору. У разі неможливості Продавця укласти новий договір з новим покупцем на той самий предмет Договору, що зазначений у розділі 2 цього Договору, Продавець

повертає Покупцю грошові кошти у момент погашення облігацій Емітентом. При цьому з суми, що підлягає поверненню Покупцю, Продавець утримує суму збитків, розмір яких визначено п. 9.5. цього Договору.

15.4. Цей Договір може бути припинено за взаємної згоди Сторін згідно підписаної Сторонами Угоди про припинення цього Договору. При цьому всі розрахунки провадяться після підписання такої Угоди відповідно до умов та порядку, що визначені п. 15.2. цього Договору.

15.5. Покупець повинен письмово повідомити банківські реквізити свого рахунку в національній валюті України для повернення йому сплаченої частини вартості Лоту. Сплачена частина вартості Лоту підлягає поверненню на умовах та у порядку, що визначені у п. 15.2. цього Договору.

16. Особливі умови Договору.

16.1. Сторони встановили, що істотною умовою укладання та виконання цього Договору є одночасне укладання Покупцем Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості з Емітентом цінних паперів – Приватним акціонерним товариством «НЕО ВІТА» (надалі – Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості), відповідно до Інформації про випуск облігацій Емітента.

16.2. В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається інформація: порядок погашення облігацій, кількість облігацій (їх серію, номери), адресу будинку (номер секції будинку), поверх, будівельний номер об'єкту нерухомості, його загальна площа відповідно до проекту (попереднього проекту), яка відповідає кількості облігацій, що придбаються Покупцем у власність за цим Договором.

16.3. Покупець має право продавати або іншим чином відчужувати належний йому на праві власності Лот облігацій в порядку визначеному чинним законодавством України. При цьому Покупець повинен продавати (відчужувати) Лот облігацій в цілому, не розбиваючи його на частини, з додержанням умов, викладених у Інформації про випуск облігацій Емітента.

16.4. У разі продажу Покупцем Лоту частинами, такі частини втрачають силу Лоту та не будуть прийматися до погашення як від Покупця за цим Договором, так і від набувачів прав на цю частину Лоту.

16.5. У разі відчуження придбаного за цим Договором Лоту облігацій, Покупець втрачає право на отримання Об'єкту нерухомості (передбаченого Договором про участь у будівництві об'єкту нерухомості), а укладений між Покупцем та Емітентом Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості припиняє свою дію з дати укладання Покупцем правочину про відчуження Лоту облігацій. Покупець зобов'язується повідомити нового власника (за новим правочином про відчуження Лоту облігацій) про необхідність негайного укладання ним з Емітентом Облігацій (ПрАТ «НЕО ВІТА» нового Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. При цьому Покупець вчиняючи правочин про відчуження Лоту облігацій зобов'язаний повідомити нового власника про умови пунктів 5.3., 16.1. - 16.8., 17.1. цього Договору, та врахувати їх дію у наступних правочинах про відчуження цінних паперів.

16.6. У разі порушень зобов'язань, викладених в пунктах 16.4. та 16.5. цього Договору, новий правочин про відчуження Лоту облігацій або його частини буде вважатися неукладеним, і зобов'язання з погашення Лоту облігацій у Емітента не виникне.

16.7. Покупець зобов'язується письмово повідомити Продавця у строк не пізніше 5 (п'яти) робочих днів про відчуження, заставу, податкову заставу, арешт або будь-які інші правочини, дії чи факти, що можуть привести до зміни власника Лота облігацій або його частин, або обмеження його права на Лот облігацій або його частини.

16.8. Сторони домовились, що передача (поступка, заміна сторони цього Договору) прав Покупця за цим Договором допускається лише з письмової згоди Продавця та Повіреного.

17. Інші умови.

17.1. Покупець підтверджує, що на момент підписання цього Договору він ознайомлений з умовами випуску та особливостями обігу Облігацій, викладеними в Інформації про випуск облігацій Емітента.

17.2. Реорганізація, зміна реквізитів Продавця та Повіреного не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору. В разі реорганізації Продавця всі права та зобов'язання за цим Договором переходять до його правонаступника, про що Покупця та Повіреного, Продавець письмово повідомляє протягом 10 (десяти) робочих днів, наступних за днем таких змін.

17.3. В разі зміни реквізитів Покупця, Покупець протягом 10 (десяти) робочих днів, наступних за днем таких змін письмово повідомляє про це Продавця.

17.4. Цей Договір укладено українською мовою у 5 (п'яти) оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Покупця, другий - у Продавця, третій та четвертий - у Зберігачів Сторін, п'ятий - у Повіреного.

17.5. Підписання цього Договору Покупець підтверджує, що з проектом Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості ознайомлений та з умовами Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості погоджується.

17.6. Положення цього Договору обов'язкові для правонаступників Сторін.

17.7. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

17.8. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, які тим чи іншим чином стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

17.9. Усі виправлення тексту цього Договору мають юридичну силу лише у випадку їхнього письмового посвідчення повноважними Сторонами (представниками Сторін) у кожному окремому випадку.

17.10. Під час підписання цього Договору особи, що його підписують, надають одна одній документи, що підтверджують їх повноваження на такі дії.

17.11. Шляхом укладення та підписання даного Договору, на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних», Покупець:

- добровільно надає Продавцю, як володільцю баз персональних даних повне право (дозвіл) обробку своїх персональних даних для забезпечення реалізації 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 запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним

шляхом», надання та/або передачу персональних даних третім особам в порядку та з підстав, визначених чинним законодавством України та внутрішніми документами Продавця без необхідності повідомлення Покупця про дії з персональними даними;

- підтверджує повідомлення та роз'яснення Продавцем прав, наданих йому статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних», повідомлення про місцезнаходження бази персональних даних та її призначення. У разі зміни визначеної мети обробки персональних даних Продавець не заперечує проти обробки його персональних даних, якщо така необхідність буде визначена чинним законодавством України та/або внутрішніми документами Продавця, а також повідомляє, що він ознайомлений із Законом України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року N 2297-VI з усіма змінами та доповненнями до нього.

18. Адреси, банківські та інші реквізити Сторін.

ПОКУПЕЦЬ

Місце проживання: Україна, м. _____, вул. _____,
буд. _____, кв. _____,
паспорт: серії _____ номер _____,
виданий _____ року,
ідентифікаційний номер _____,
Телефон: _____,
Адреса для повідомлень за цим Договором: м. _____,
вул. _____, буд. _____, кв. _____
Рахунок в цінних паперах:
№ _____
Найменування Зберігача та його код в Депозитарії: ТОВ
«ІНФОРМАЦІЙНО - ДЕПОЗИТАРНИЙ ЦЕНТР
«ГЛОБАЛ», 1237

_____ / _____ /

Я, _____, (ідентифікаційний номер
_____), не заперечую проти прийняття у
власність та оплати **моїм чоловіком** Лоту облігацій на
умовах, викладених в цьому Договорі.

_____ / _____ /

На момент підписання цього Договору у шлюбі не
перебуваю.

_____ / _____ /

ПРОДАВЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ВАЛПРИМ», що діє від свого імені та за рахунок
активів ПЗНВІФ «Комфорт таун»
код за ЄДРПОУ – 37449096,
місцезнаходження: м. Київ, Кловський узвіз,
будинок 9/2, офіс 23, п/р 26503029002152
в ПАТКБ «ПРАВЕКС – БАНК»,
МФО 321983
тел./факс (+38 044) 288-88-88

в особі ПОВІРЕНОГО

ТОВ «ІНФОРМАЦІЙНО - ДЕПОЗИТАРНИЙ
ЦЕНТР «ГЛОБАЛ»
Код за ЄДРПОУ: 35093607
Місцезнаходження: 04073, м. Київ, провулок
Куренівський, будинок 19/5.

_____ / О.В.Полійчук /