

ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ № _____

м. Львів

«____» грудня 2018 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІМПЕРІАЛ ГРАД», код ЄДРПОУ 41682096, в особі **Титича Юрія Ігоровича**, паспорт серії КВ 404606, виданий Залізничним РВ УМВС України у Львівській області від 17.04.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3069303517, що зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Біберовича, буд. № 17, кв. 5, який діє на підставі повноважень, наданих довіреністю від «30» травня 2018 року, посвідченою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Н.С. Черник, зареєстрованою в реєстрі за № 908 (Продавець є Забудовником багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом в урочищі «Голоско», обслуговуючому кооперативі «Садове товариство «Промінь Голоско» (ділянки №№ 11, 12) (земельні ділянки: кадастровий номер 4610137500:07:005:0177, Львівська область, місто Львів, «Промінь Голоско» садове товариство обслуговуючий кооператив, земельна ділянка 11; кадастровий номер 4610137500:07:005:0294, Львівська область, місто Львів, «Промінь Голоско» садове товариство обслуговуючий кооператив, земельна ділянка 12), (надалі - «Продавець»), та

_____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – _____, місцезнаходження: _____, що діє на підставі _____, в особі _____, який діє на підставі _____ (надалі – «Покупець»), спільно іменовані «Сторони», а кожен окремо «Сторона».

ВРАХОВУЮЧИ, що на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» (надалі «Біржа») «____» грудня 2018 року відбувся відкритий аукціон з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна (надалі – «Аукціон») у відповідності до Регламенту з організації та проведення аукціонів з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна на ТБ ТСБ «Галконтракт», та керуючись п.14.1.45.3. Податкового кодексу України, уклали цей Форвардний контракт (надалі – "Форвардний контракт") про наступне:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТУ

1.1. Продавець зобов'язується у майбутньому у порядку та на умовах, зазначених у даному Форвардному контракті, здійснити продаж Базового активу за ціною, встановленою на момент укладення Форвардного контракту.

Даний форвардний контракт підлягає виконанню шляхом укладення договору купівлі-продажу майнових прав на квартиру (надалі – "Договір купівлі-продажу майнових прав на Квартиру").

1.2. Базовим активом за цим Форвардним контрактом є майнові права на одну квартиру, будівельний № ____, секція ____, загальною площею _____ кв.м. (_____ квадратних метрів) та житловою площею _____ кв.м. (_____ квадратних метрів), знаходиться на _____ поверсі (надалі – "Квартира"), яка стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом в урочищі «Голоско», обслуговуючому кооперативі «Садове товариство «Промінь Голоско» (ділянки №№ 11, 12) (земельні ділянки: кадастровий номер 4610137500:07:005:0177, Львівська область, місто Львів, «Промінь Голоско» садове товариство обслуговуючий кооператив, земельна ділянка 11; кадастровий номер 4610137500:07:005:0294, Львівська область, місто Львів, «Промінь Голоско» садове товариство обслуговуючий кооператив, земельна ділянка 12) (надалі – "Об'єкт будівництва") – лот №__.

Орієнтовний строк прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію – **30.09.2020р.**

1.3. Квартира, майнові права на яку є Базовим активом, має наступні технічні попередні (проектні) характеристики:

Вид об'єкту нерухомого майна:	Квартира
Будівельний номер:	
Кількість кімнат:	
Поверх:	
Секція:	
Проектна загальна площа, кв.м.:	
Проектна житлова площа, кв.м.:	

Сторонами встановлено, що у квартирі буде виконано загальнобудівельні роботи, встановлено металеві протипожежні вхідні двері, вікна – металопластикові з чотирьохкамерного профілю з енергозберігаючим склопакетом, штукатурка стін, цементна стяжка під чистову підлогу у житлових кімнатах, індивідуальне опалення з двохфункційним котлом та радіаторами, системи водопостачання та каналізації з лічильником (вивід від стояків без прокладення трубопроводів по Квартирі).

Продавець може змінити технічні характеристики Квартири без зміни загальних параметрів Об'єкту будівництва.

Номер Квартири буде остаточно визначений після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію та проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України. Будівельний номер Квартири може бути змінений в процесі будівництва.

Проектна загальна та житлова площі Квартири, відповідно, можуть бути змінені в процесі будівництва та буде остаточно визначена після проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України.

Якість збудованої Квартири повинна відповідати державним будівельним стандартам, вимогам чинного законодавства України. Підтвердженням якості Квартири є введення Об'єкта будівництва в експлуатацію у порядку, встановленому законодавством України.

1.4. Майнові права на Квартиру включають в себе права вимоги на Квартиру, які надають права особі, що ними володіє, повноваження здійснити оформлення та реєстрацію права власності на Квартиру після прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію в установленому чинним законодавством України порядку.

1.5. Продавець є власником Базового активу відповідно до наступних документів:

1.5.1. Містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом в урочищі «Голоско», обслуговуючому кооперативі «Садове товариство «Промінь Голоско» (ділянки №№ 11, 12) (земельні ділянки: кадастровий номер 4610137500:07:005:0177, Львівська область, місто Львів, «Промінь Голоско» садове товариство обслуговуючий кооператив, земельна ділянка 11; кадастровий номер 4610137500:07:005:0294, Львівська область, місто Львів, «Промінь Голоско» садове товариство обслуговуючий кооператив, земельна ділянка 12), затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради 10.08.2018р. за № 892;

1.5.2. Договору суперфіцію від 05.04.2018р, посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Черник Н.С. за реєстровим № 530, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 119881370 від 05.04.2018р., видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Черник Н.С. (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:07:005:0177);

1.5.3. Договору суперфіцію від 05.04.2018р, посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Черник Н.С. за реєстровим № 528, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 119879464 від 05.04.2018р., видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Черник Н.С. (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:07:005:0294);

1.5.4. Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, зареєстрованого Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові 12.06.2018р. за № ЛВ 010181630542.

1.5.5. Договору генерального підряду № 06/18 від 21.05.2018р.

2. ДАТА ПОСТАВКИ. ПЕРЕХІД МАЙНОВИХ ПРАВ

2.1. Датою поставки Базового активу визначено дату його передачі на підставі Акту прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.

2.2. Передача Базового активу має бути здійснена Продавцем не пізніше «30» вересня 2020 року за умови отримання у повному обсязі оплати ціни Базового активу.

2.3. Строк, визначений в п.2.2., цього Форвардного контракту, може бути продовжений у випадках дії об'єктивних факторів, зокрема, але не обмежуючись:

а) винятковими погодними умовами і стихійними лихами;

б) непередбачуваними діями/бездіяльністю сторони, що не є стороною Договору, та/або які відбуваються незалежно від волі і бажання сторони Договору;

в) умовами, регламентованими відповідними рішеннями та актами органів державної влади та місцевого самоврядування, а також пов'язаними з ліквідацією наслідків, викликаних винятковими погодними умовами і непередбаченими ситуаціями.

2.3.1. Строк, визначений в п.2.2. цього Форвардного контракту, може бути продовжений на час існування об'єктивних факторів, зазначених в п. 2.3. цього Форвардного контракту.

2.3.2. У разі виникнення обставин, визначених в п.2.3. цього Форвардного контракту, Продавець повідомляє Покупця про наявність підстав для продовження строку поставки Базового активу за допомогою рекомендованого листа, відправленого на адресу Покупця визначену в цьому Форвардному контракті.

2.3.3. Покупець вважається належним чином повідомленим про продовження строку визначеного в п.2.2. вище, якщо рекомендований лист скеровано на адресу Покупця, зазначену у даному Форвардному контракті.

2.4. Майнові права на Квартиру переходять до Покупця (особи, яка пред'явить Форвардний контракт до виконання) в момент підписання Акту прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) на виконання Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.

3. ЦІНА ВИКОНАННЯ КОНТРАКТУ (ЦІНА БАЗОВОГО АКТИВУ).

ВАРТІСТЬ КОНТАКТУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Ціна виконання Форвардного контракту (Ціна Базового активу) становить _____ (_____) гривень.

3.2. Ціна Базового активу, визначена за результатами Аукціону, який відбувся «___» грудня 2018 року на ТБ «ТСБ «Галконтракт», та є фіксованою й не підлягає коригуванню.

3.3. Порядок та строки оплати Ціни Базового активу визначаються в Договорі купівлі-продажу майнових прав на Квартиру, який укладається на виконання Форвардного контракту.

3.4. За укладення даного Форвардного контракту Покупець сплачує Продавцю вартість контракту у сумі 1 000 (Одна тисяча) гривень 00 копійок, шляхом перерахування відповідної суми грошових коштів на поточний рахунок Продавця протягом 3-х банківських днів з моменту укладення та реєстрації цього Контракту Біржею.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Продавець зобов'язаний:

4.1.1. Укласти Договір купівлі-продажу майнових прав на Квартиру задля виконання цього Форвардного контракту на користь особи, яка пред'явить Форвардний контракт до виконання протягом строку дії Форвардного контракту.

4.1.2. Поставити у визначені терміни Базовий актив на умовах Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру, укладеного на виконання Форвардного контракту.

4.1.3. Підписати Акт прийому-передачі Квартиру (як сукупності майнових прав) протягом 90 днів із дати прийняття в експлуатацію Об'єкту будівництва за умови отримання оплати Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.

4.2. Покупець зобов'язаний:

4.2.1. Провести оплату вартості контракту в порядку та на умовах, визначених у Форвардному контракті.

4.2.2. У разі укладення Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру сплатити ціну Базового активу в порядку та на умовах, визначених таким Договором та даним Форвардним контрактом.

4.2.3. Прийняти Базовий актив у стані, що відповідає умовам цього Контракту.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Права Покупця:

5.1.1. Покупець має виключне та безумовне право на придбання майнових прав на Квартиру, що складають Базовий актив цього Форвардного контракту.

5.1.2. Покупець має виключне та безумовне право на укладення Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.

5.1.3. Покупець має право вимагати від Продавця виконання усіх обов'язків, які випливають з умов даного Форвардного контракту.

5.1.4. Покупець має право передати усі свої права за даним Форвардним контрактом третій особі без отримання згоди Продавця на таку передачу.

5.2. Права Продавця:

5.2.1. Продавець має право вимагати проведення оплати вартості контракту та ціни Базового активу відповідно до умов цього Форвардного контракту.

5.2.2. Продавець має право вимагати від Покупця або від особи, яка пред'явить даний Форвардний контракт до виконання протягом строку його дії, виконання усіх обов'язків, які випливають з умов даного Форвардного контракту.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі порушення Продавцем з його вини строку передачі Базового активу більше ніж на 180 календарних днів, Продавець сплачує Покупцю штраф у розмірі 0,1 % ціни Базового активу, але не більше 20 % ціни Базового активу в цілому.

6.2. У разі порушення строку оплати ціни Базового активу, Покупець сплачує Продавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожний день прострочення, але не більше 20 % ціни Базового активу в цілому.

6.3. У разі необґрунтованої відмови від приймання Базового активу Покупець сплачує Продавцю штраф у розмірі 50 % ціни Базового активу.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання своїх зобов'язань за цим Форвардним контрактом, якщо це невиконання стало наслідком дії об'єктивних факторів, незалежних від волі сторін, зокрема дії непереборної сили, до яких відносяться стихійні лиха, пожежі, війни, воєнні дії, цивільні безлади, заборонні заходи органів законодавчої та виконавчої влади, що перешкоджають виконанню сторонами своїх зобов'язань.

7.2. Сторона, у якої виникли форс-мажорні обставини, зобов'язана в 5-денний термін письмово повідомити іншу Сторону про початок і закінчення їх дії, вжити заходів до їх недопущення, або мінімізації можливих збитків іншій Стороні. При цьому дія непереборної сили підтверджується довідкою Торгово-промислової палати, яка повинна бути надана іншій Стороні протягом 14 днів з дня надіслання повідомлення про форс-мажор. Невиконання зазначених умов позбавляє Сторону права посилаючись на обставини форс-мажору як на підставу для звільнення від відповідальності та/або припинення зобов'язань.

7.3. Якщо дія форс-мажорних обставин закінчилася в межах строків поставки Базового активу і це не спричинило знищення Квартири, майнові права на яку виступають Базовим активом, Сторони негайно після отримання повідомлення про закінчення форс-мажорних обставин приступають до подальшого виконання зобов'язань за цим Форвардним контрактом.

7.4. Якщо дія непереборної сили закінчилася після закінчення граничного строку базового активу та/або спричинила знищення Квартири, майнові права на яку виступають Базовим активом, зобов'язання Сторін за цим Контрактом припиняються повністю або частково.

8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Усі спори та розбіжності, що виникають між Продавцем і Покупцем підлягають врегулюванню шляхом переговорів. Якщо Сторони не зможуть дійти згоди шляхом переговорів, то спір підлягає передачі на розгляд суду, згідно з чинним законодавством України.

9. СТРОК ДІЇ ТА ТЕРМІН ВИКОНАННЯ КОНТРАКТУ

9.1. Цей Форвардний контракт набирає чинності із моменту його належного підписання Сторонами та реєстрації на ТБ «ТСБ «Галконтракт».

9.2. Строк дії та термін виконання Форвардного контракту: до 30.09.2020 року.

9.3. Строк дії та термін виконання даного Форвардного контракту може бути змінено за взаємною згодою сторін.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Покупець здійснює оплату необхідних зборів та інших платежів на Біржу відповідно до умов Регламенту та Договору на участь в аукціонних торгах з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна, укладеного між Покупцем та Біржею.

10.2. Покупець вправі передати свої права та обов'язки за цим Форвардним контрактом в повному обсязі третій особі у будь-який не заборонений чинним законодавством спосіб (в т.ч. шляхом продажу форвардного контракту), повідомивши про це Продавця у триденний строк з моменту такої передачі.

10.3. Зміни та доповнення до цього Форвардного контракту дійсні тільки в тому випадку, якщо вони вчинені в письмовій формі та підписані повноважними представниками Сторін.

10.4. У всіх інших питаннях, не обумовлених цим Форвардним контрактом, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.5. Форвардний контракт складено у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для Продавця і Покупця.

11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Покупець

Продавець

ТОВ «ІМПЕРІАЛ ГРАД»

79021, м. Львів, вул. Садова, буд. 2а,

Код ЄДРПОУ: 41682096

Індивідуальний податковий номер: 416820913032

п/р 26007025510501 у ПАТ «Альфа-Банк», м. Київ,

МФО 300346

Представник за довіреністю

_____ **Ю.І. Титич**

Зареєстровано уповноваженою особою

Товарної біржі „Товарно-сировинна біржа Галконтракт”

«__» _____ 2018 року

Реєстраційний номер №____/_____/2018

Підпис уповноваженої особи

ТБ ТСБ «Галконтракт»

_____ **С.П. Мамаєва**