

ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ №_____.

м. Львів

«___» _____ 201__ р.

(код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – _____, місцезнаходження: _____, (надалі – Покупець), що діє на підставі _____, в особі _____, що діє на підставі статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛАЗУР ГРУП», код ЄДРПОУ 42114735 (продавець за деривативом, надалі – **Продавець**), в особі директора **Яринич О.Б.**, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, беручи до уваги, що продавець є Забудовником земельної ділянки площею 1,7387 га., кадастровий номер: 4610137200:05:005:0031, що розташована за адресою: м. Львів, вул. Зелена 115Д,

ВРАХОВУЮЧИ, що на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» «___» _____ 201__ 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», на яких ЛОТ №_____ придбано Покупцем, уклали цей Контракт про наступне:

1. Предмет Контракту. Базовий актив

1.1. Продавець зобов'язується в майбутньому, у строки та на умовах зазначених у Контракті, з фіксацією ціни такого, здійснити продаж Базового активу:

Майнових прав на квартиру № _____ загальною площею _____ (_____) квадратних метрів, що розташована за адресою: м. Львів, вул. Зелена 115Д, у багатоквартирному житловому будинку з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками, торгово-офісним центром та котельнею (надалі – Об'єкт нерухомості).

1.2. Характеристики базового активу (Об'єкту нерухомості)

Найменування	Квартира
Будівельний номер	
Секція	
Поверх	
Проектна загальна площа	
Проектна житлова площа	
Кількість кімнат	

Сторонами встановлено, що у квартирі буде виконано загальнобудівельні роботи, встановлено металеві протипожежні вхідні двері, вікна – металопластикові з п'ятикамерного профілю з енергозберігаючим склопакетом, шпакатурка стін, цементна стяжка під чистову підлогу (тільки у кімнаті), індивідуальне опалення з двохфункційним котлом та радіаторами, системи водопостачання та каналізації з лічильником (вивід від стояків без прокладення трубопроводів по квартирі), електрична розводка до квартири.

1.3. Остаточна загальна площа Об'єкта нерухомості погоджується Сторонами при підписанні Акту пред'явлення до виконання форвардного контракту та прийому-передачі нерухомості, на підставі технічного паспорту.

1.4. Майнові права на Базовий актив належать продавцю на підставі наступних документів:

- Договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 16 серпня 2018 року за №3-3097, про що у книзі записів реєстрації Договорів оренди землі 3-4 вчинено запис;
- Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.08.2018 року, індексний номер Витягу 135029254;
- Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Зелений, 115 Д, затверджені Наказом Департаменту містобудування від 26.12.2014 року за № 422;
- Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Зелений, 115 Д, затверджені Наказом Департаменту містобудування від 26.12.2014 року за № 424;
- Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Зелений, 115 Д, затверджені Наказом Департаменту містобудування від 26.12.2014 року за № 428;
- Договору про делегування функцій замовника будівництва та інвестування.

2. Вартість Контракту. Ціна виконання. Умови оплати

2.1. За укладення даного Контракту Покупець сплачує Продавцю **вартість контракту** у сумі 100,00 грн. (сто гривень 00 коп.).

2.2. Оплата вартості контракту здійснюється шляхом перерахування на банківський рахунок Продавця за деривативом.

2.3. **Ціна виконання** (ціна Базового активу, що є предметом цього Контракту), визначена за результатами Аукціону, який відбувся «___» _____ 201__ року на ТБ «ТСБ «Галконтракт» та становить: _____ (_____) _____ копійок з ПДВ.

2.4. Покупець здійснює оплату Базового активу **не пізніше 30.03.2020 р.**

2.5. Датою оплати вважається дата надходження грошових коштів на поточний рахунок Продавця.

3. Термін та порядок виконання Контракту

3.1. Продавець зобов'язується передати Покупцю Базовий актив (Об'єкт нерухомості), що відповідає вимогам визначеним в п. 1.2. цього Контракту, в період до **30.06.2021 р.**

3.2. Право власності на Базовий актив переходить до Покупця (або іншої особи, яка пред'явила до виконання Форвардний контракт) в момент підписання Акту передачі-приймання Об'єкту нерухомості (як сукупності майнових прав).

3.3. Ризик випадкового пошкодження чи загибелі Базового активу, переходить до Покупця з моменту передачі Базового активу.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Обов'язки Продавця :

4.1.1. Попередити Покупця про права третіх осіб на Базовий актив.

4.1.2. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки Базового активу.

4.1.3. Інші обов'язки передбачені законом та/або даним Контрактом.

4.2. Права Продавця :

4.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни за Базовий актив відповідно до умов цього Контракту.

4.2.2. Вимагати прийняття приміщень Покупцем у стані, що відповідає умовам цього Контракту.

4.3. Обов'язки Покупця:

4.3.1. Сплатити за Базовий актив ціну, встановлену цим Контрактом, а також оплатити вартість інших обов'язкових платежів.

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

4.3.3. Інші обов'язки передбачені законом та/або даним Контрактом.

4.4. Права Покупця:

4.4.1. Вимагати від Продавця передачі Базового активу у строк та у стані, що відповідає умовам цього Контракту.

4.4.2. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Контрактом.

5. Відповідальність Сторін

5.1. У разі порушення Продавцем з його вини строку передачі Базового активу більше ніж на 90 календарних днів, Продавець сплачує Покупцю штраф у розмірі 0,1 % ціни Базового активу, що визначена цим Контрактом.

5.2. 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.

5.3. У разі необґрунтованої відмови від приймання Базового активу Покупець сплачує Продавцю штраф у розмірі 50% ціни Базового активу, що визначена цим Контрактом.

6. Форс-мажор

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання своїх зобов'язань за цим 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.

6.2. Сторона, у якій 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.

6.3. Якщо дія форс-мажорних обставин закінчилася в межах строків передачі об'єкту нерухомості за цим Контрактом і це не спричинило знищення об'єкту нерухомості, Сторони негайно після отримання повідомлення про закінчення форс-мажорних обставин приступають до подальшого виконання зобов'язань за цим Контрактом.

6.4. Якщо дія непереборної сили закінчилася після закінчення граничного строку передачі об'єкту нерухомості за цим Контрактом та/або спричинила знищення об'єкту нерухомості, зобов'язання Сторін за цим Контрактом припиняються повністю або частково.

7. Порядок розгляду спорів

7.1. Усі розбіжності та суперечки між Сторонами, що виникають внаслідок або у зв'язку з цим Контрактом, які не вирішені Сторонами шляхом переговорів, вирішуються в судових органах відповідно до чинного законодавства.

8. Строк дії Контракту, порядок його зміни, розірвання

8.1 Цей Контракт діє з дня його підписання повноважними представниками Сторін, до повного виконання зобов'язань за даним Контрактом.

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

8.3. Покупець вправі передати свої права та обов'язки за цим Контрактом в повному обсязі третій особі, повідомивши про це Продавця у триденний строк.

Факт наявності оригіналу примірника цього Контракту у третій особі, буде достатнім доказом передачі Покупцем такої третій особі прав та обов'язків за цим Контрактом, в повному обсязі.

8.4. У всіх інших питаннях, не обумовлених цим Контрактом, Сторони керуються чинним законодавством України.

8.5. Усі розбіжності та суперечки між Сторонами, що виникають внаслідок або у зв'язку з цим Контрактом вирішуються в судових органах відповідно до чинного законодавства.

8.6. Контракт складено у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, і знаходиться у кожної зі Сторін.

9. Адреси та підписи Сторін

Покупець

Продавець

**Товариство з обмеженою відповідальністю
"Лазур Груп"**

Юридична адреса: 79041, м.Львів,
вул. Городоцька, буд. 233
Код ЄДРПОУ 42114735
ПН 421147313059
р/р 26006025484401 у
ПАТ «АЛЬФА-БАНК»
МФО:300346

Директор _____ **Яринич О. Б.**

Зареєстровано уповноваженою особою
Товарної біржі „Товарно-сировинна біржа Галконтракт”

«__» _____ 2018 року

Реєстраційний номер № ____ / ____ /2018

Підпис уповноваженої особи
ТБ ТСБ «Галконтракт»

_____ С.П. Мамаєва