

# ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ № \_\_\_\_\_

м. Львів

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 р.

\_\_\_\_\_ (ЄДРПОУ/РНОКПП \_\_\_\_\_), місцезнаходження: \_\_\_\_\_ - (покупець за деривативом, надалі – **Покупець**) в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІКІНГ ПАРК»** (продавець за деривативом, надалі – **Продавець**), в особі директора *Солтиса Тараса Григоровича*, що діє на підставі Статуту, далі у тексті разом іменуються як Сторони, керуючись, Податковим кодексом України, Положенням про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів, що затверджене Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1999 р. № 632 та іншими вимогами чинного законодавства, уклали цей Форвардний контракт (далі - Контракт) про наступне

## 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТУ. БАЗОВИЙ АКТИВ.

1.1. Продавець зобов'язується у майбутньому в установлений цим Договором строк передати у власність Покупця базовий актив, а Покупець зобов'язується прийняти відповідний базовий актив в установлений строк і сплатити за нього визначену цим Контрактом ціну.

1.2. Після підписання Контракту Покупець має виключне та безумовне право на придбання базового активу.

З дати підписання Контракту Продавець не має права передавати (відчужувати, переуступати) зобов'язання за цим Контрактом іншим особам без письмової згоди Покупця або розірвання Контракту.

1.3. Покупець має виключне право відчужити даний Контракт як фінансовий інструмент (дериватив) третій особі, до якої переходять усі права та обов'язки, передбачені Контрактом (далі – Власник деривативу). При цьому, факт наявності оригіналу примірника цього Контракту у Власника деривативу, буде достатнім доказом передачі Покупцем такої третій особі прав та обов'язків за цим Контрактом в повному обсязі.

У випадку відчуження Покупцем вказаного Контракту третім особам, він повідомляє Продавця в 1-денний строк про перехід усіх прав за цим Контрактом до нового Власника деривативу, та надає копію документів, що підтверджують факт переходу деривативу до нового Власника (договір купівлі-продажу фінансового інструменту).

1.4. Базовим активом за цим Контрактом є майнові права на житлові приміщення (далі – Об'єкт нерухомості), що у майбутньому буде зареєстроване у встановленому законодавством порядку як об'єкт нерухомого майна, розташовані у **житлово-офісному комплексі з вбудованими об'єктами обслуговування населення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею, на вул.Зеленій,151 зі знесенням існуючих будівель у м.Львові (Перша черга будівництва)** (далі – *Об'єкт будівництва*).

1.5. Загальні технічні характеристики Об'єкта нерухомості (проектна адреса, поверх, номер, площа приміщення, кількість кімнат, та інші характеристики), майнові права щодо якого є базовим активом цього Договору, визначаються у Специфікації (Додаток №1), яка є невід'ємною частинною даного Договору.

1.6. Остаточна загальна площа Об'єкту нерухомості погоджується Сторонами на підставі технічного паспорту, який складається визначеною Продавцем спеціалізованою організацією після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

1.7. Майнові права на Базовий актив належать Продавцю на підставі наступних документів:

- Договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 05 жовтня 2018 року за №С-4592.
- Договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 05 жовтня 2018 року за №С-4593
- Договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 05 жовтня 2018 року за №С-4594
- Містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ «Реновація» житлово-офісного комплексу з вбудованими об'єктами обслуговування населення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею, на вул.Зеленій,151 зі знесенням існуючих будівель, затверджених виконавчим комітетом ЛМР 02.11.2018 року за №1192;
- Дозволу на виконання будівельних робіт №ІУ 113191261055, виданого ДАБІ України 06.05.2019 року;
- Інвестиційного договору №01/11 від 02 листопада 2018 року із додатками
- Договору генерального підяду №02/11/18-ГП від 02.11.2018 року.

## 2. ВАРТІСТЬ КОНТРАКТУ. ЦІНА ВИКОНАННЯ. УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. За укладення цього Контракту та набуті права Покупець сплачує Продавцю премію у сумі 100,00 грн. (сто гривень 00 коп.) без ПДВ, що є вартістю Контракту

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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року на ТБ «ТСБ «Галконтракт», встановлюється у сумі \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_ ) гривні 00 копійок.

2.4. Базовий актив придбається Покупцем (Власником деривативу) шляхом укладання договору купівлі-продажу майнових прав на Об'єкт нерухомості. Порядок та строки оплати базового активу визначаються в договорі купівлі-продажу базового активу (майнових прав)

2.5. Оплата вартості Контракту здійснюється Покупцем шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Продавця у строк до 31 грудня 2020 р. Обов'язок Покупця по здійсненню розрахунків по цьому Контракту вважається виконаним в день зарахування суми коштів на поточний рахунок Продавця.

2.6. Сторони розуміють та погоджуються, що ціна виконання (вартість базового активу) визначена на момент укладання Контракту з урахуванням факторів, що є визначальними при ціноутворенні на ринку, зокрема вартості на аналогічні активи, сформовані на товарних біржах

### **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. та 2.3 цього Контракту, в період до **«31» грудня 2020 р.**

При необхідності письмово Покупець і Продавець уточнюють дату укладання договору купівлі-продажу Базового активу не менше ніж за 5 днів до планованої дати укладання договору.

3.2. Право власності на Об'єкт нерухомості переходить від Продавця до Покупця після підписання договору купівлі-продажу Об'єкта нерухомості та реєстрації права власності.

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

3.4. Пізніша із двох дат, або дата укладання договору купівлі-продажу Базового активу, або дата повної оплати Покупцем його вартості, є датою завершення цього Контракту, про що укладається відповідний додаток до цього Контракту.

3.5. Після оформлення права власності на Об'єкт нерухомості, з додержанням вимог діючого законодавства, Покупець має право володіти користуватись та розпоряджатись Об'єктом нерухомості без обмежень.

### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **4.1. Обов'язки Продавця :**

4.1.1. Підписати з Покупцем договір купівлі-продажу Базового активу та передати Базовий актив Покупцю у строк та у стані, що відповідає умовам цього Контракту.

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

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

4.1.4. 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. Підписати з Продавцем договір купівлі-продажу Базового активу та 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 укладення договору та 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 30 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 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.

6.3. Якщо дія форс-мажорних обставин закінчилася в межах строків передачі Приміщення за цим Контрактом і це не спричинило знищення Приміщення, 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 Приміщення за цим Контрактом та/або спричинила знищення Приміщення, 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. На виконання Закону України від 01.06.2010 р. № 2297-VI «Про захист персональних даних», Сторони добровільно надають одна одній згоду на обробку персональних даних своїх представників, які стають відомими в результаті договірних відносин

8.4. 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 третьої особи буде достатнім доказом передачі Покупцем такій третій особі прав та обов'язків за цим Контрактом в повному обсязі.

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

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

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

## 9. АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

| ПОКУПЕЦЬ | ПРОДАВЕЦЬ   |
|----------|---|
|          | <p><b>Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІКІНГ ПАРК»</b></p> <p><b>Юридична адреса:</b> Україна, 79035, Львівська Область, м. Львів, вул. Зелена, буд. 151</p> <p><b>ЄДРПОУ</b> 13816602</p> <p><b>П/р №</b> 26001053760852 в АТ КБ «Приватбанк»</p> <p><b>МФО</b> 325321</p> <p><b>ПІН</b> 138166013063</p> <p><b>Директор</b> _____ <b>Т.Г. Солтис</b><br/><b>М.П.</b></p> |

**СПЕЦИФІКАЦІЯ ФОРВАРДНОГО КОНТРАКТУ № \_\_\_\_\_**

|  |   |
|--|---|
| <b>Продавець Форвардного контракту</b>           | Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІКІНГ ПАРК», юридична особа, яка діє відповідно до законодавства України, код ЄДРПОУ -13816602<br>місцезнаходження - Україна, 79035, Львівська область, м.Львів, вул. Зелена, буд. 151  |
| <b>Предмет Форвардного контракту</b>             | Продавець зобов'язується в майбутньому, передати у власність Покупця Базовий актив, а Покупець зобов'язується прийняти Базовий актив відповідно до специфікації і сплатити за нього ціну, встановлена Форвардним контрактом.  |
| <b>Базовий актив Форвардного контракту</b>       | Базовим активом за цим Контрактом є майнові права на житлові/нежитлові приміщення (далі – Об'єкт нерухомості), що у майбутньому буде зареєстроване у встановленому законодавством порядку як об'єкт нерухомого майна, розташоване у житлово-офісному комплексі з вбудованими об'єктами обслуговування населення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею, що підлягає будівництву на земельній ділянці по вул.Зеленій,151 |
| <b>Найменування Об'єкта нерухомості</b>          | Квартира  |
| <b>Вулиця та номер</b>                           | вул.Зелена,151 у м. Львові  |
| <b>Секція (будівельний номер)</b>                | Будівля №3 секція №5  |
| <b>Поверх</b>                                    | 8   |
| <b>№ Квартири (будівельний)</b>                  | 40  |
| <b>Загальна площа Квартири (кв.м)</b>            | 51,93   |
| <b>Житлова площа (кв. м)</b>                     | 20,84   |
| <b>Кількість кімнат</b>                          | 1   |
| <b>Зовнішні стіни</b>                            | - керамоблок на цементно – піщаному розчині, утеплюється ззовні утеплювачем та оздоблюється мокрим фасадом  |
| <b>Міжквартирні стіни</b>                        | - газоблок /цегла   |
| <b>Внутрішні перегородки</b>                     | - газоблок /цегла   |
| <b>Висота</b>                                    | - від верху плити перекриття до стелі (з/б перекриття) - 2,8 м (± 20 мм).   |
| <b>Двері</b>                                     | - вхідні двері у приміщення – двері металеві квартирні з МДФ накладками   |
| <b>Вікна</b>                                     | - фасадні віконні конструкції - ПВХ   |
| <b>Телефонія, інтернет та телебачення</b>        | - передбачається можливість підключення   |
| <b>Електропроводка</b>                           | - забезпечується електропостачання до квартирної електрошита та ввід в квартиру (1розетка 1 патрон)   |
| <b>Сантехнічні прилади</b>                       | - не встановлюються   |
| <b>Система опалення</b>                          | - встановлюється двокоонтурний котел тепловою потужністю 24кВт з підключенням радіаторів  |
| <b>Вентиляція</b>                                | - притічна - через вбудовані віконні провітрювачі<br>- витяжна - через вентиляційні канали в кухні та санвузлах   |
| <b>Внутрішні системи водопостачання</b>          | - виводяться в квартиру точки підключення до мережі холодного водопостачання  |
| <b>Встановлення лічильників</b>                  | - встановлюються лічильники для обліку холодної води, електричної енергії та газу   |
| <b>Система внутрішньої побутової каналізації</b> | - виводяться в квартиру точки підключення до мережі каналізації   |
| <b>Внутрішні оздоблювальні роботи</b>            | - гіпсова штукатурка стін (без влаштування внутрішніх відкосів вікон і дверей)<br>- на балконах виконується цементно-піщана стяжка на підлогах  |
| <b>Благоустрій</b>                               | - виконуються проїзди, тротуари, дитячий майданчик,   |
| <b>Ліфти</b>                                     | - у будинку передбачається встановлення ліфта вантажопідіймальністю 630 кг (8чол)   |

**ПОКУПЕЦЬ**

**ПРОДАВЕЦЬ**

**Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ВІКІНГ ПАРК»**

**Юридична адреса:** Україна, 79035, Львівська Область,  
м. Львів, вул. Зелена, буд. 151

**ЄДРПОУ 13816602**

**П/р № 26001053760852 в АТ КБ «Приватбанк»**

**МФО 325321**

**ПІН 138166013063**

**Директор \_\_\_\_\_ Т.Г. Солтис**  
М.П.