

м. Львів  
року

**Сторони Форвардного контракту: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН-СТАЙЛ»**, юридична особа, яка належним чином зареєстрована та діє згідно з законодавством України, ідентифікаційний код юридичної особи 43367252, місцезнаходження: 79019, м. Львів, вул. Замарстинівська, буд. 76, далі у тексті цього Форвардного контракту – **«Продавець»**, в особі Директора Жигмана Володимира Олександровича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та [REDACTED]

[REDACTED] - далі у тексті цього Форвардного Контракту – **«Покупець»**, з другої сторони, разом іменуються як **«Сторони»**, а кожен з них окремо – як **«Сторона»**,

- враховуючи те, що на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» [REDACTED] 2020 року відбувся відкритий аукціон з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна (надалі – «Аукціон»), на якому ЛОТ № [REDACTED] було придбано Покупцем та керуючись законом України "Про товарну біржу", Господарським кодексом України, чинним Регламентом з організації та проведення аукціонних торгів з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна на ТБ «ТС «Галконтракт, ст.ст.6, 656 Цивільного кодексу України, Положенням про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1999 р. N 632, Законом України "Про товарну біржу", п.14.1.45.3. Податкового кодексу України,

**Сторони уклали цей Форвардний контракт відповідно до протоколу аукціону № [REDACTED] від [REDACTED] 2020 року, надалі – «Форвардний контракт», про наступне**

### 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТУ

1.1. Відповідно до умов цього Форвардного контракту Продавець зобов'язується у майбутньому передати у власність Покупця Базовий актив, а Покупець зобов'язується прийняти у власність Базовий актив відповідно до Специфікації в строк та на умовах, визначених цим Форвардним контрактом, і сплатити за нього ціну, встановлену цим Форвардним контрактом.

1.2. Цей Форвардний Контракт підлягає виконанню шляхом укладення Договору купівлі-продажу Майнових прав на Квартиру.

1.3. Специфікація є Додатком №1 та невід'ємною частиною цього Форвардного контракту.

1.4. Цей Форвардний контракт є деривативом, тобто стандартним документом, що засвідчує зобов'язання Продавця продати Базовий актив та право Покупця придбати Базовий актив у майбутньому на визначених цим Форвардним Контрактом умовах.

### 2. БАЗОВИЙ АКТИВ ФОРВАРДНОГО КОНТРАКТУ, ЙОГО КІЛЬКІСТЬ ТА ХАРАКТЕРИСТИКИ

2.1. Базовим активом за цим Форвардним контрактом є Майнові права на Квартиру, надалі по тексту – **«Квартира»**, яка стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва багатоквартирного житлового будинку (будинок №1 на генплані, секція 1.1, 1.2, 1.3) на вул. Замарстинівській, 76 з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземним гаражем згідно містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджених Рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради №235 від 13.03.2020 року, надалі – **«Об'єкт будівництва»**.

2.2. Під Майновими правами на Квартиру Сторони розуміють речове право на набуття у майбутньому права власності на Квартиру, яке є складовою частиною Квартири як об'єкта цивільних прав, яке підлягає відчуженню Продавцем згідно Договору купівлі-продажу Майнових прав на Квартиру, надалі – **«Договір купівлі-продажу Базового активу»**, та набувається Покупцем (або іншою особою, якій Покупцем відчужено свої права за цим Форвардним контрактом). Після завершення будівництва Об'єкта будівництва і прийняття його в експлуатацію Майнові права на Квартиру реалізуються шляхом набуття права власності на Квартиру Покупцем (або іншою особою, якій Покупцем відчужено свої права за цим Форвардним контрактом), який здійснює реєстрацію права власності на Квартиру у встановленому законодавством порядку.

2.3. Майнові права на Квартиру належать Продавцю як замовнику будівництва Об'єкта будівництва згідно Договорів про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): №2848 від 09.12.2019 року, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0109; №2849 від 09.12.2019 року, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0110; №2850 від 09.12.2019 року, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0111; №2851 від 09.12.2019 року, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0112. Будівництво багатоквартирного житлового будинку (будинок №1 на генплані, секція 1.1, 1.2, 1.3) на вул. Замарстинівській, 76 з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземним гаражем згідно містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджених Рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради №235 від 13.03.2020 року здійснюється відповідно до вимог Проектної документації (у встановленому законодавством порядку розроблена, погоджена та затверджена документація для будівництва багатоквартирного житлового будинку (будинок №1 на генплані, секція 1.1, 1.2, 1.3) на вул. Замарстинівській, 76 з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземним гаражем, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні вирішення, інші показники та відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил), Договору генпідряду №030420-1 від 03.04.2020р.,

укладеного між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН- СТАЙЛ» (Замовник), та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Девелопмент інвест груп» (Генпідрядник) та на підставі Дозволу на виконання будівельних робіт № ЛВ012200723271, виданого Інспекцією ДАБК у м. Львові 23.07.2020 року. Продавець несе відповідальність за наявність у нього всієї необхідної документації, яка підтверджує наявність майнових прав на Квартиру.

2.4. Спорудження Об'єкта будівництва підлягає здійсненню на земельній ділянці площею 0,4269 га, яка знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Замарстинівська, 76 (сімдесят шість), цільове призначення: землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0109; земельній ділянці площею 0,5691 га, яка знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Замарстинівська, 76 (сімдесят шість), цільове призначення: землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0110; земельній ділянці площею 0,5692 га, яка знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Замарстинівська, 76 (сімдесят шість), цільове призначення: землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0111; земельній ділянці площею 0,5693 га, яка знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Замарстинівська, 76 (сімдесят шість), цільове призначення: землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500:03:004:0112.

2.5. Орієнтовний строк завершення будівництва та прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва – II квартал 2022 року.

2.6. Поштова адреса, в тому числі, номер Об'єкта будівництва, буде визначена в залежності від рішення органу місцевого самоврядування, уповноваженого на присвоєння поштової адреси об'єктам містобудування.

2.7. Квартира, майнові права на яку є Базовим активом згідно цього Форвардного Контракту, має попередні технічні (проектні) характеристики, які наведені в Специфікації, яка є Додатком №1 до цього Форвардного Контракту та є його невід'ємною частиною. План розташування Квартири наведений в Додатку №2, який є невід'ємною частиною Форвардного контракту. Вищезазначені технічні характеристики Квартири можуть бути змінені Продавцем з дотриманням вимог законодавства, Проектної документації, державних будівельних норм, стандартів і правил.

2.8. Проектна загальна площа Квартири, в тому числі, вбудованих нежитлових приміщень, може бути змінена в процесі будівництва та буде остаточно визначена після завершення будівництва Об'єкта будівництва та проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України, замірником – суб'єктом господарювання, що пройшов професійну атестацію та отримав кваліфікаційний сертифікат відповідно до статті 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» та Постанови Кабінету Міністрів України від 23.05.2011р. № 554 і має право проводити роботи із технічної інвентаризації збудованих (реконструйованих) будинків, допоміжних будівель та споруд, за результатами обмірів Квартири, та будуть відображені в технічному паспорті на Квартиру.

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

### 3. ВАРТІСТЬ ФОРВАРДНОГО КОНТРАКТУ

3.1. За укладення цього Форвардного контракту Покупець сплачує Продавцю вартість Форвардного контракту в розмірі 5 000,00 грн. (п'ять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.

3.2. Оплата Вартості Форвардного контракту здійснюється Покупцем шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Продавця.

3.3. Оплата Вартості Форвардного контракту здійснюється Покупцем в національній валюті України.

3.4. Факт проведення Покупцем оплати Вартості Форвардного контракту підтверджується платіжними документами (платіжними дорученнями). Обов'язок Покупця по здійсненню розрахунків по цьому Форвардному контракту вважається виконаним в день зарахування суми коштів на поточний рахунок Продавця.

### 4. ЦІНА ВИКОНАННЯ. ПОРЯДОК ОПЛАТИ БАЗОВОГО АКТИВУ

4.1. Ціна Базового активу, визначена за результатами Аукціону, на момент укладення цього Форвардного контракту становить \_\_\_\_\_ грн. (), з ПДВ (надалі – «Ціна базового активу»), що еквівалентно \_\_\_\_\_ дол. США () за офіційним курсом гривні щодо долара США (\_\_\_\_\_ грн. за один долар США), встановленим Національним банком України станом на \_\_\_\_\_ 2020 року.

Сторони домовились для розрахунків за Договором купівлі-продажу Базового активу використовувати офіційний курс гривні до долара США, що встановлюється Національним банком України і розміщується на сторінці Офіційного інтернет-представництва Національного банку України (<http://www.bank.gov.ua>).

Сторони домовились, що Ціна Базового активу на момент укладення Договору купівлі-продажу Базового активу буде визначатись за наступною формулою:

$V \text{ (грн.)} = A \text{ (дол. США)} * K$ , де

$V$  – ціна Базового активу на момент укладення Договору купівлі-продажу Базового активу, грн.;

$A$  – еквівалент ціни Базового активу на момент укладення Форвардного контракту, дол. США;

$K$  – офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України станом на дату, визначену Договором купівлі-продажу Базового активу.

4.2. Зазначена в п.4.1. Договору Ціна Базового активу розрахована, виходячи з вартості одного квадратного метра Квартири, яка становить \_\_\_\_\_ грн. (), з ПДВ (надалі – «Ціна базового активу»), що еквівалентно \_\_\_\_\_ дол. США () за офіційним курсом гривні щодо долара США, визначеним в п.4.1. цього Форвардного контракту, помноженої на загальну площу Квартири за проектом, яка вказана в п.2.6. цього Форвардного контракту.

4.3. Сторони розуміють та погоджуються, що ціна Базового активу визначена Сторонами на момент укладення Форвардного контракту з урахуванням всіх тих факторів, що є визначальними при ціноутворенні на ринку, зокрема кон'юнктури ринку, тощо та чинного на момент укладення цього Форвардного контракту законодавства України.

4.4. Сума, що складає остаточну Ціну Базового активу, визначається відповідно до фактичної загальної площі Квартири, яка буде встановлена замірювачем за результатами обмірів Квартири і визначається Сторонами за формулою:

$CO = C + D$  або  $CO = C - N$ , де:

**CO** – сума, що становить остаточну Ціну Базового активу;

**C** – Ціна Базового активу, яка визначена на дату укладення Форвардного контракту та вказана в п.4.1. цього Форвардного контракту;

**D** – сума доплати до Ціни Базового активу, яка визначена на дату укладення Форвардного контракту та вказана в п.4.1. цього Форвардного контракту;

**N** – сума, на яку зменшується Ціна Базового активу, яка визначена на дату укладення Форвардного контракту та вказана в п.4.1. Форвардного контракту.

4.5. Сума доплати визначається за наступною формулою:

$D = (S2(кв.м) - S1(кв.м)) * M(дол.США) * K1 * K2$ , при умові, що **S2** є більше ніж **S1**, де:

**D** – сума доплати до Ціни Базового активу, яка визначена на дату укладення Форвардного контракту та вказана в п.4.1. Форвардного контракту;

**S2** – фактична загальна площа Квартири, яка буде встановлена замірювачем за результатами обмірів Квартири і вказана в технічному паспорті;

**S1** – загальна площа Квартири за проектом відповідно до п.2.6. Форвардного контракту;

**M** – еквівалент вартості одного квадратного метра Квартири, що вказана в п.4.2. Форвардного контракту, доларів США;

**K1** – офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату визначену Договором купівлі-продажу Базового активу;

**K2** – коефіцієнт корекції, який визначається Продавцем в момент укладення Договору купівлі-продажу Базового активу;

\* – знак множення.

4.6. Сума на, яку зменшується вартість Базового активу, визначається за наступною формулою:

$N = (S1(кв.м) - S2(кв.м)) * M(дол.США) * K1 * K2$ , при умові, що **S1** є більше ніж **S2**, де:

**N** – сума, на яку зменшується Ціна Базового активу, яка визначена на дату укладення Форвардного контракту та вказана в п.4.1. Форвардного контракту;

**S2** – фактична загальна площа Квартири, яка буде встановлена замірювачем за результатами обмірів Квартири і вказана в технічному паспорті;

**S1** – загальна площа Квартири за проектом відповідно до п.2.6. Форвардного контракту;

**M** – еквівалент вартості одного квадратного метра Квартири, що вказана в п.4.2. Форвардного контракту, доларів США;

**K1** – офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату визначену Договором купівлі-продажу Базового активу;

**K2** – коефіцієнт корекції, який визначається Продавцем в момент укладення Договору купівлі-продажу Базового активу;

\* – знак множення.

4.7. Вартість одного квадратного метра Квартири у валютному еквіваленті, визначена п. 4.2. цього Форвардного контракту, є фіксованою та коригуванню не підлягає.

4.8. Оплата Ціни Базового активу здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування/внесення коштів на банківський рахунок Продавця.

4.9. Оплата Ціни Базового активу здійснюється Покупцем в національній валюті України – гривні.

4.10. Факт проведення Покупцем оплати Ціни Базового активу підтверджується платіжними документами (платіжними дорученнями/квитанціями). Обов'язок по здійсненню розрахунків за Базовий актив вважається виконаним в день зарахування суми коштів на поточний рахунок Продавця.

4.11. Оплата Ціни Базового активу проводиться в строки, що будуть визначені Договором купівлі-продажу Базового активу.

## 5. ТЕРМІН ВИКОНАННЯ

5.1. Цей Форвардний контракт може бути пред'явлено до виконання Продавцю у термін до 30 червня 2022 року шляхом надіслання/вручення йому Акту пред'явлення до виконання Форвардного контракту, форма якого затверджується в Додатку №3 до цього Форвардного контракту, який є його невід'ємною частиною.

5.2. Право пред'явити до виконання Продавцю цей Форвардний контракт має Покупець або інша особа, яка набула право укладення Договору купівлі-продажу Базового активу внаслідок відчуження їй Покупцем своїх прав по цьому Форвардному контракту (продажу Форвардного контракту). Відчуження/відступлення прав

Покупця за цим Форвардним контрактом (продаж Форвардного контракту) може здійснюватися неодноразово без згоди Продавця.

5.3. Продавець зобов'язаний укласти з Покупцем (або іншою особою, яка пред'явила до виконання цей Форвардний контракт) Договір купівлі-продажу Базового активу протягом 10 (десяти) робочих днів з дати підписання Акту пред'явлення до виконання Форвардного контракту.

5.4. Базовий актив передається Продавцем Покупцю (або іншій особі, яка пред'явила до виконання цей Форвардний контракт) у власність шляхом підписання Акта передачі-приймання Квартири (як сукупності майнових прав) протягом 90 (дев'яносто) днів з дати прийняття в експлуатацію завершеного Об'єкта будівництва виключно при умові повної сплати Ціни Базового активу. В Акті передачі-приймання Квартири (як сукупності майнових прав) вказуються відомості про номер, площу, поверховість, інші технічні характеристики Квартири.

5.5. Датою поставки Базового активу є дата підписання між Продавцем та Покупцем (або іншою особою, яка пред'явила до виконання цей Форвардний контракт) Акта передачі-приймання Квартири (як сукупності майнових прав) згідно з умовами п.5.4. цього Форвардного контракту та згідно з умовами Договору купівлі-продажу Базового активу.

5.6. Право власності на Базовий актив переходить до Покупця (або іншої особи, яка пред'явила до виконання цей Форвардний контракт) в момент підписання Акту передачі-приймання Квартири (як сукупності майнових прав). Сторони погоджуються, що на момент підписання Акту приймання-передачі, Квартира має бути вільною від будь яких іпотек та заборон її відчуження.

5.7. Договір купівлі-продажу Базового активу разом з іншими документами, що визначені чинним законодавством, є підставою для реєстрації права власності Покупця (або іншої особи, яка пред'явила до виконання цей Форвардний контракт) на Квартири після завершення будівництва Об'єкта будівництва та прийняття його в експлуатацію та після виконання умов, передбачених п.5.6. цього Форвардного контракту.

5.8. У разі не пред'явлення Покупцем (або іншою особою, якій Покупцем відчужено свої права за цим Форвардним контрактом) до виконання цього Форвардного контракту Продавцю у термін та порядку, що визначені в розділі 5 цього Форвардного контракту, Покупець (або інша особа, якій Покупцем відчужено свої права за цим-Форвардним контрактом) втрачає своє виключне та безумовне право на придбання Базового активу, визначеного цим Форвардним контрактом, шляхом укладення Договору купівлі-продажу Базового активу. При цьому, Покупець не вправі вимагати від Продавця повернення коштів, сплачених за укладення цього Форвардного контракту згідно розділу 3 цього Форвардного контракту.

## **6. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН**

### **6.1. Продавець зобов'язаний:**

6.1.1. Укласти Договір купівлі-продажу Базового активу з Покупцем (або іншою особою, яка пред'явить до виконання цей Форвардний контракт) задля виконання цього Форвардного контракту в порядку та строки, визначені розділом 5 цього Форвардного контракту.

6.1.2. Поставити Базовий актив у визначені терміни Покупцю (або іншій особі, яка пред'явить до виконання цей Форвардний контракт) на умовах Договору купівлі-продажу Базового активу, який укладається на виконання цього Форвардного контракту.

6.1.3. Передати у власність Покупцеві Базовий актив на умовах, визначених цим Форвардним контрактом та Договором купівлі-продажу Базового активу, що підлягає укладенню на виконання цього Форвардного контракту.

6.1.4. Підписати Акт передачі-приймання Квартири (як сукупності майнових прав) протягом 90 (дев'яносто) днів із дати прийняття в експлуатацію Об'єкту будівництва за умови оплати Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу Базового активу.

### **6.2. Права Продавця:**

6.2.1. Вимагати від Покупця виконання умов цього Форвардного контракту, зокрема, вимагати повного та своєчасного проведення усіх розрахунків.

### **6.3. Покупець зобов'язаний:**

6.3.1. Своєчасно та належним чином виконувати свої зобов'язання за цим Форвардним контрактом, зокрема, здійснити оплату вартості Форвардного контракту та ціни Базового активу.

6.3.2. Прийняти у власність Базовий актив на умовах, визначених цим Форвардним контрактом та Договором купівлі-продажу Базового активу, що підлягає укладенню на виконання цього Форвардного контракту.

6.3.3. Підписати Акт передачі-приймання Квартири (як сукупності майнових прав) протягом 90 (дев'яносто) днів із дати прийняття в експлуатацію Об'єкту будівництва за умови оплати Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу Базового активу.

6.3.4. Не здійснювати перепланування Квартири, не займати площу загального користування, а також не проводити будь-яких внутрішніх оздоблювальних робіт з залученням інших ремонтних організацій без письмового погодження з Продавцем. У випадку необхідності у переплануванні Квартири протягом 10 (десяти) днів з моменту підписання Договору купівлі-продажу Базового активу узгодити розміщення внутрішньо-квартирних перегородок, об'єм та перелік таких робіт із Продавцем.

6.3.5. Після завершення будівництва Об'єкта будівництва, прийняття його в експлуатацію та повної оплати Ціни Базового активу самостійно та за власний рахунок здійснити реєстрацію права власності на Квартири у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### **6.4. Права Покупця:**

6.4.1. Покупець має виключне та безумовне право на придбання Базового активу, визначеного цим Форвардним Контрактом, шляхом укладення Договору купівлі-продажу Базового активу.

6.4.2. Покупець має виключне та безумовне право на відчуження своїх прав по цьому Форвардному контракту третій особі без згоди Продавця.

6.4.3. Покупець має право пред'явити до виконання цей Форвардний контракт в порядку, визначеному розділом 5 цього Форвардного контракту.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. У випадках невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим Форвардним контрактом, винна Сторона несе відповідальність перед іншою Стороною в порядку, визначеному чинним законодавством та умовами цього Форвардного контракту. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за Форвардним контрактом.

7.2. Продавець несе відповідальність за порушення строку будівництва та прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом Об'єкта будівництва понад строк 3 (три) місяці від орієнтовного строку прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва, у вигляді штрафу, що складає 1 000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок), за кожний повний календарний місяць такого затримання. За перші 3 (три) місяці періоду прострочення від орієнтовного строку прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва штраф не нараховується та не сплачується. Зазначений цим пунктом штраф Продавець зобов'язується сплатити Покупцю протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту пред'явлення письмової вимоги Покупця про її сплату.

7.3. У випадку порушення Покупцем строку оплати Ціни Базового активу Покупець на вимогу Продавця сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення платежу. Зазначену цим пунктом пеню Покупець зобов'язується сплатити на поточний рахунок Продавця протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту пред'явлення вимоги Продавця про її сплату.

7.4. У випадку порушення Покупцем умов щодо перепланування Квартири, визначеної п. 6.3.4. Форвардного контракту, Покупець зобов'язується сплатити Продавцю неустойку у формі штрафу, що складає 25 000,00 грн. (двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), за кожен встановлений Продавцем випадок перепланування Квартири Покупцем. Покупець також зобов'язується відшкодувати Продавцю всі витрати, пов'язані із поверненням Квартири до стану, що визначений Проектною документацією Об'єкта будівництва. Зазначену цим пунктом неустойку Покупець зобов'язується сплатити на поточний рахунок Продавця протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту пред'явлення вимоги Продавцем про її сплату.

7.5. Сторони погодились, що у випадку односторонньої відмови Покупця від Форвардного контракту, Покупець зобов'язується сплатити Продавцю штраф в розмірі, який визначається Продавцем в момент укладення Договору купівлі-продажу Базового активу. В такому випадку Продавець повертає сплачені Покупцем платежі в рахунок оплати Вартості Форвардного контракту на поточний рахунок Покупця за мінусом такого штрафу.

## **8. ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ СПОРІВ**

8.1. У разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, встановлених цим Форвардним контрактом, спори між Сторонами врегульовуються шляхом переговорів. У випадку, якщо Сторони не досягнуть згоди шляхом переговорів, спір передається на розгляд суду. Претензійний порядок розгляду спорів між Сторонами не є обов'язковим.

8.2. Усі правовідносини, що виникають з цього Форвардного контракту або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Форвардного контракту, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Форвардного контракту, регламентуються цим Форвардним контрактом та відповідними нормами чинного матеріального права України, а також застосованими до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

8.3. Сторони домовились та підтверджують, що місцем виконання цього Форвардного контракту є місто Львів, вулиця Замарстинівська, 76 (сімдесят шість), та у випадку спору між Сторонами за цим Форвардним контрактом, позов може пред'являтися також за місцем виконання цього Форвардного контракту.

## **9. СТРОК ДІЇ ТА ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ФОРВАРДНОГО КОНТРАКТУ**

9.1. Цей Форвардний контракт набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та реєстрації на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт», та діє до повного виконання взятих на себе зобов'язань за цим Форвардним контрактом та Договором купівлі-продажу Базового активу.

9.2. Цей Форвардний контракт може бути припинений виключно за взаємною згодою Сторін шляхом підписання додаткової угоди до Форвардного контракту про дострокове припинення (розірвання) цього Форвардного контракту. Одностороння відмова від виконання зобов'язань за Форвардним контрактом та від Форвардного контракту в цілому не допускається.

9.3. Реєстраційний збір біржі оплачується Продавцем відповідно до встановлених вимог.

## **10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

10.1. Сторона звільняється від визначеної Форвардним контрактом та законодавством відповідальності за повне чи часткове порушення зобов'язань, передбачених Форвардним контрактом, якщо вона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажорні обставини).

10.2. Під непереборною силою у Форвардному контракті розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини відповідної Сторони, поза її волею або всупереч

волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи (але не обмежуючись) стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії тощо), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, революції, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки та локаuti, бойкоти тощо), а також видання заборонних або обмежувачих нормативних актів органів державної влади чи місцевого самоврядування, інші заборонні чи обмежувачі заходи названих органів, які унеможливають виконання відповідною Стороною цього Форвардного контракту або тимчасово перешкоджають такому виконанню.

10.3. Не вважаються обставинами непереборної сили або випадком недодержання своїх обов'язків контрагентом тієї Сторони, що порушила Форвардний контракт, відсутність на ринку товарів, будівельних матеріалів, тощо, потрібних для виконання цього Форвардного контракту, відсутність у Сторони, що порушила Форвардний контракт, необхідних коштів.

10.4. Сторона, для якої склалась неможливість виконання зобов'язань, повинна терміново повідомити у письмовій формі інші Сторони про настання, прогнозований термін дії та припинення вищевказаних обставин, однак не пізніше 3 (трьох) днів з дати їх настання і припинення. Не повідомлення або несвочасне повідомлення позбавляє відповідну Сторону права на звільнення від виконання своїх зобов'язань по причині вищевказаних обставин.

10.5. Якщо обставини непереборної сили та (або) їх наслідки тимчасово перешкоджають виконанню Форвардного контракту, то виконання Форвардного контракту зупиняється на строк, протягом якого воно є неможливим.

10.6. Настання форс-мажорних обставин має бути засвідчено компетентним органом державної влади України або довідкою Торгово-промислової палати.

## **11. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ ДО КОНТРАКТУ**

11.1. Зміни або доповнення до Форвардного контракту можуть мати місце за письмовим погодженням Сторін шляхом підписання додаткових угод до цього Контракту, що скріплюються підписами Сторін.

## **12. ІНШІ УМОВИ**

12.1. Після підписання цього Форвардного контракту всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Форвардного контракту, втрачають юридичну силу.

12.2. Сторони погоджуються, що після прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва Покупець зобов'язаний спільно з іншими власниками Квартир створити та зареєструвати у встановленому порядку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) та в порядку, визначеному статутом ОСББ, спільно з іншими власниками Квартир прийняти на баланс ОСББ будинок і прибудинкову територію з метою здійснення витрат на його утримання та обслуговування.

12.3. Будь-яка домовленість між Сторонами, яка тягне за собою нові зобов'язання та не впливає з цього Форвардного контракту, повинна бути письмово підтверджена Сторонами в формі додаткової угоди до Форвардного контракту, якщо інше не передбачено Форвардним контрактом.

12.4. При зміні ідентифікаційних даних, адреси, контактних телефонів, банківських реквізитів та інших суттєвих відомостей Сторони зобов'язані письмово повідомити одна одну протягом 3 (трьох) робочих днів з дати настання таких змін.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Форвардним контрактом, усі повідомлення, заяви, вимоги, запити та інші повідомлення згідно цього Форвардного контракту вручаються та вважаються отриманими з моменту вручення або направляються поштою цінним листом з описом вкладення та вважаються отриманими відповідною Стороною з урахуванням поштового обігу на 5-й день після їх направлення на адресу Сторони, визначену розділом 13 цього Форвардного контракту, в тому числі, вважаються отриманими і у разі ухилення (відмови) Сторони від отримання зазначеного відповідного повідомлення у відділенні поштового зв'язку чи не з'явлення у відділення поштового зв'язку для отримання повідомлення.

12.6. У випадках, не передбачених цим Форвардним контрактом, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.7. У разі реорганізації Сторін (однієї зі Сторін) права та обов'язки, які були покладені на них (неї) за Форвардним контрактом, переходять до правонаступників.

12.8. Цей Форвардний контракт складено українською мовою у трьох автентичних примірниках, по одному для кожної із Сторін та один для товарної біржі.

12.9. Додатками та невід'ємною частиною цього Форвардного контракту є:

12.10.1. Додаток №1 – Специфікація Форвардного контракту.

12.10.2. Додаток №2 – План розташування Квартури.

12.10.3. Додаток №3 – Акт пред'явлення до виконання Форвардного контракту.

**13. АДРЕСИ, ПІДПИСИ, РЕКВІЗИТИ БАНКІВСЬКИХ РАХУНКІВ СТОРІН  
ПРОДАВЕЦЬ ПОКУПЕЦЬ  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН СТАЙЛ»**

79019, м. Львів, вул. Замарстинівська, буд 76,  
рахунок № UA333005280000026009455075401  
в АТ «ОТП Банк» МФО 300528  
Ідентифікаційний код юридичної особи 43367252  
Індивідуальний податковий номер 433672513070

Директор

\_\_\_\_\_ /Жигман В.О./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

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

«\_\_» \_\_\_\_ 2020 року

Реєстраційний номер № \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2020

Підпис уповноваженої особи

ТБ ТСБ «Галконтракт»

\_\_\_\_\_ С.П.Мамаєва

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

«\_\_» \_\_\_\_ 2020 року

Реєстраційний номер № \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2020

Підпис уповноваженої особи

ТБ ТСБ «Галконтракт»

\_\_\_\_\_ С.П.Мамаєва