

ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ №
(Оригінал контракту у вигляді документа на папері)

	<i>м. Львів</i>	« » _____ 2020 р.
1.	Продавець	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОПАРК+» , яке належним чином зареєстроване, діє у відповідності законодавства України, (Ідентифікаційний код 43355488, місцезнаходження: Україна, м. Вінниця, вул. 600-річчя, 3, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців: 1 174 102 0000 017541 від 19.11.2019 року, в особі Директора громадянина України Горбаня Сергія Федоровича, який діє на підставі Статуту,
2.	Покупець	
<p><i>ВРАХОВУЮЧИ, що «__» _____ 2020 р. на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» (надалі Біржа) відбувся відкритий аукціон з продажу майнових прав на нежитлові приміщення (надалі – «Аукціон») у відповідності до Регламенту з організації та проведення аукціонних торгів з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна на Біржі, який є додатком до Договору № _____ про організацію та проведення аукціонних торгів з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна на Біржі від 07.07.2020 року.</i></p> <p><i>КЕРУЮЧИСЬ, п.14.1.45.3. Податкового кодексу України, Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1999 р. N 632 Продавець та Покупець (надалі "Сторони", а кожен окремо – "Сторона") уклали цей Форвардний контракт за результатами аукціону, що проводиться у м. Львові «__» _____ 2020 р. на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» про наступне:</i></p>		
3.	Предмет контракту	<p>Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві, а Покупець зобов'язується прийняти Базовий актив відповідно до Специфікації форвардного контракту й сплатити за нього ціну на умовах даного Форвардного контракту.</p> <p>Після підписання Форвардного контракту Покупець має виключне та безумовне право на придбання базового активу</p> <p>Даний Форвардний контракт укладений у письмовій формі. Письмова форма Форвардного контракту – це форма укладення Форвардного контракту у вигляді документа на папері, надрукованого з електронного документа, з використанням обов'язкового реквізиту – електронного цифрового підпису. Електронний документ є оригіналом форвардного контракту в електронній формі.</p> <p>Форвардний контракт підлягає виконанню шляхом укладення договору купівлі-продажу майнових прав на житлове приміщення (квартиру).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>У випадку відчуження Покупцем вказаного Контракту третім особам, він надає Продавцю копію документів, що підтверджують факт переходу деривативу до нового Власника (договір купівлі-продажу фінансового інструменту).</p>
4.	Базовий актив контракту, його характеристики та кількість	<p>Базовим активом за цим Контрактом є майнові права на житлове приміщення (квартиру) №__ загальною проектною площею ____ кв.м., яке стане об'єктом нерухомості після закінчення будівництва та прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва- «ЛІСОПАРКОВИЙ», який знаходиться за адресою: Україна, м. Вінниця, вул. 600-річчя, буд. 3., (надалі – Об'єкт нерухомості)</p> <p>Спорудження Об'єкту будівництва здійснюється на земельній ділянці, яка</p>

належить Продавцю згідно Договору оренди земельної ділянки, укладеного між Вінницькою міською радою та ТОВ «ЛІСОПАРК+» від 25.05.2020 року, земельна ділянка площею 0,2471 га, кадастровий номер 0510100000:02:045:0117 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Орієнтовний строк прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію - **III квартал 2021 року.**

Об'єкт нерухомості майнові права на який є Базовим активом, має наступні технічні попередні (проектні) характеристики, а саме:

Найменування:	Житлове приміщення (квартира)
Будівельна адреса	
Поверх	
Кількість кімнат	
Загальна проектна площа приміщення, м ² :	
Житлова проектна площа приміщення, м ² :	

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.

У випадку якщо після проведення замірів уповноваженою особою або організацією, фактична площа Об'єкту нерухомості буде більшою ніж проектна площа визначена цим Контрактом, Покупець зобов'язаний протягом 10 банківських днів, з моменту отримання письмового повідомлення від Продавця, здійснити доплату за додаткові квадратні метри з розрахунку вартості будівництва одного метра квадратного.

У випадку якщо після проведення замірів уповноваженою особою або організацією, фактична площа Об'єкту нерухомості буде меншою ніж проектна площа визначена цим Контрактом, Продавець зобов'язаний протягом 10 календарних днів, з моменту визначення фактичної площі, здійснити повернення надлишково сплачених коштів.

Продавець є власником Базового активу відповідно до наступних документів:

1. Містобудівні умов та обмеження для проектування об'єкта будівництва, затверджені рішенням виконкому Вінницької міської ради від 28.05.2020 року №1067;
2. Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий Інспекцією ДАБК Вінницької міської ради №ВН 112201781273 від 26.06.2020;
3. Договір генерального підяду на капітальне будівництво №04/06-4 від 04.06.2020 року укладений між ТОВ «ЛІСОПАРК+» та ТОВ «БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ УПРАЛІННЯ 6»;
4. Договір оренди земельної ділянки від 25.05.2020 року, укладений між Вінницькою міською радою та ТОВ «ЛІСОПАРК+».
5. Проектна документація, затверджена замовником за наказом №5 від 22.06.2020 року, розроблена ФОП «Кордиш Р.С.»;
6. Експертний звіт № 00597-20 від 19.06.2020 року, виданий за результатом проведення експертизи проекту будівництва ТОВ «МІЖРЕГІОНАЛЬНА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА».

5.	Дата поставки	Датою поставки Базового активу визначено дату його передачі Покупцю на підставі Акту прийому-передачі Об'єкта нерухомості (як сукупності майнових прав) згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на житлове приміщення (квартиру).
----	---------------	--

6.	Момент переходу права власності	Право власності на Базовий актив переходить до Покупця в момент підписання Акту прийому-передачі житлового приміщення (квартири). (як сукупності майнових прав) згідно із Договором купівлі-продажу майнових прав на житлове приміщення (квартиру).
7.	Ціна Базового активу контракту, гривня. Ціна виконання Базового активу контракту, гривня.	За укладення цього Контракту та набуті права Покупець сплачує Продавцю премію у сумі 100,00 грн. (сто гривень 00 коп.) без ПДВ. Оплата премії здійснюється шляхом перерахування відповідної суми коштів на банківський рахунок Продавця. Ціна виконання (ціна Базового активу (майнових прав на нежитлове приміщення), що є предметом цього Контракту), визначена за результатами Аукціону, який відбувся «__» ____ 2020 року на ТБ «ТСБ «Галконтракт», встановлюється у сумі _____ в т.ч. ПДВ. Розрахунки між сторонами Контракту відбуваються у національній валюті України – гривня (код UAH).
8.	Порядок оплати та виконання Базового активу	Базовий актив придбається Покупцем шляхом укладання договору купівлі-продажу майнових прав на Об'єкт нерухомості. Порядок та строки оплати Ціни Базового активу визначаються в Договорі купівлі-продажу майнових прав на житлове приміщення (квартиру). Продавець зобов'язується передати Покупцю Базовий актив (Об'єкт нерухомості), що відповідає вимогам визначеним цього Контракту, в період до «30» вересня 2021 року, але в будь-якому випадку не раніше виконання Покупцем усіх зобов'язань за цим Контрактом. Період протягом якого Продавець зобов'язується передати Базовий актив (Об'єкт нерухомості) Покупцю, 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. Продавець повідомляє Покупця про наявність підстав для продовження строку передачі Базового активу (Об'єкту нерухомості) за допомогою рекомендованого листа, відправленого на адресу Покупця визначену в цьому Контракті, або додатках до нього. Право власності на Об'єкт нерухомості переходить від Продавця до Покупця після підписання договору купівлі-продажу майнових прав (Базового активу) та подальшої реєстрації права власності на Об'єкт нерухомості у встановленому законодавством порядку. При необхідності Покупець і Продавець уточнюють дату укладання договору купівлі-продажу майнових прав (Базового активу) не менше ніж за 5 днів до планованої дати укладання договору. Ризик випадкового пошкодження чи загибелі Об'єкту нерухомості (Базового активу), переходить до Покупця з моменту передачі Об'єкту нерухомості (Базового активу). Дата укладання договору купівлі-продажу майнових прав (Базового активу) є датою завершення цього Контракту. 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.
9.	Обов'язки та Права Продавця	Підписати з Покупцем договір купівлі-продажу Базового активу та передати Базовий актив Покупцю у строк та у стані, що відповідає умовам цього Контракту. Попередити Покупця про права третіх осіб на Базовий актив. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки Базового активу. Інші обов'язки передбачені законом та/або даним Контрактом. Права Продавця: Вимагати сплати встановленої ціни за Базовий актив відповідно до умов цього Контракту; Вимагати прийняття приміщень Покупцем у стані, що відповідає умовам

		цього Контракту.
10.	Обов'язки та Права Покупця	<p>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.</p> <p>Прийняти Базовий актив у стані, що відповідає умовам цього Контракту.</p> <p>Інші обов'язки передбачені законом та/або даним Контрактом.</p> <p>Права Покупця: Вимагати від Продавця укладення договору та передачі Базового активу у строк та у стані, що відповідає умовам цього Контракту;</p> <p>Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Контрактом.</p>
11.	Відповідальність Сторін	<p>Сторони несуть відповідальність за неналежне виконання прийнятих зобов'язань в порядку, встановленому чинним законодавством України.</p> <p>У разі порушення Продавцем з його вини строку передачі Базового активу більше ніж на 90 календарних днів, Продавець сплачує Покупцю штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень.</p> <p>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.</p> <p>У разі необґрунтованої відмови від приймання Базового активу Покупець сплачує Продавцю штраф у розмірі 50% ціни Базового активу, що визначена цим Контрактом.</p>
12.	Форс Мажор	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Невиконання зазначених умов позбавляє Сторону права посилатися на обставини форс-мажору як на підставу для звільнення від відповідальності та / або припинення зобов'язань.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
13.	Порядок розгляду спорів	<p>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.</p>
14.	Строк дії Контракту	<p>Цей Контракт діє з дня його підписання повноважними представниками Сторін до повного виконання зобов'язань за даним Контрактом.</p> <p>Зміни та доповнення до цього Контракту дійсні тільки в тому випадку, якщо вони вчинені в письмовій формі та підписані повноважними представниками Сторін.</p> <p>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</p> <p>Покупець вправі передати свої права та обов'язки за цим Контрактом в повному обсязі третій особі, повідомивши про це Продавця у триденний</p>

		<p>строк.</p> <p>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.</p> <p>У всіх інших питаннях, не обумовлених цим Контрактом, Сторони керуються чинним законодавством України.</p> <p>Усі розбіжності та суперечки між Сторонами, що виникають внаслідок або у зв'язку з цим Контрактом вирішуються в судових органах відповідно до чинного законодавства.</p> <p>Контракт складено у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, і знаходиться у кожної зі Сторін.</p> <p>Форвардний контракт укладено на Біржі «_» _____ 2020 р. Термін виконання форвардного контракту до 30 вересня 2021 р.</p>
15.	Вартість контракту:	<p>Форвардний контракт укладається за умови сплати Покупцем на користь Продавця вартості форвардного контракту в сумі 100,00 (Сто) гривень 00 копійок у відповідності до Аукціонного свідоцтва, сформованого Товарною біржею «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» за результатами публічного аукціону від «_» _____ 2020 р.. Така вартість буде вважатися номінальною вартістю Форвардного контракту в разі його подальшого обігу як деривативу.</p>
16.	Реквізити Біржі:	<p>ТОВАРНА БІРЖА «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» 79000, м. Львів, вул. Газова, 36/2 Код ЄДРПОУ 35359891 р/р UA873257960000026003300645452 в ПАТ Державний Ощадний Банк України e-mail: info@tsbgalcontract.org.ua , https://tsbgalcontract.org.ua/</p>
17.	Реквізити Продавця	<p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОПАРК+» Місцезнаходження: 21021, м. Вінниця, вул. 600-річчя, 3 Код за ЄДРПОУ: 43355488 п/р № UA 403204780000026001924877161 в АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», МФО 320478</p>
18.	Реквізити Покупця	
19.	Підпис Продавця	<p>Директор ТОВ «ЛІСОПАРК+»</p> <p>_____ /С.Ф.Горбань/</p>
20.	Підпис Покупця	<p>_____ /_____/</p>

