

ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ № [REDACTED]

м. Львів

« [REDACTED] » [REDACTED] 2020 р.

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «РОКСОЛЯНИ РЕЗИДЕНТ ХОЛ» (надалі – **Продавець**), в особі директора Зелінського М.В., 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,

ВРАХОВУЮЧИ, що на Товарній біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» « [REDACTED] » [REDACTED] 2020 року відбувся відкритий аукціон з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна (надалі – «Аукціон»), на якому ЛОТ № [REDACTED] було придбано Покупцем,

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 – Новий власник деривативу). При цьому, факт наявності оригіналу примірника цього Контракту у Нового 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 [REDACTED] (далі – Об'єкт нерухомості), що у майбутньому буде зареєстроване у встановленому законодавством порядку як об'єкт нерухомого майна, розташоване у багатоквартирному житловому будинку на вул. Роксоляни (2), м. Львів (далі – *Об'єкт будівництва*).

1.5. Загальні технічні характеристики Об'єкта нерухомості (проектна адреса, поверх, номер, площа, кількість кімнат, та інші характеристики), майнові права щодо якого є базовим активом цього Договору, визначаються у Специфікації (Додаток №1), яка є невід'ємною частиною 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 купівлі-продажу земельної ділянки з аукціону, серія та номер: 431, виданий 05.11.2019, видавник: Пелех О.З., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №188305230 від 11.11.2019 р.
- Містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Роксоляни (2) на земельній ділянці, призначеній для продажу на земельних торгах у формі аукціону, затверджених виконавчим комітетом ЛМР 05.06.2019 року за № 501;
- ДОГОВОРУ №1 від «14» травня 2020 року, Додатку № 4 до Договору №1 від «14» травня 2020 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 (майнових прав на [REDACTED]), що є предметом цього Контракту), визначена за результатами Аукціону, який відбувся « [REDACTED] » [REDACTED] 2020 року на ТБ «ТСБ «Галконтракт», встановлюється у сумі [REDACTED] грн. ([REDACTED]), що еквівалентно [REDACTED] доларів США по курсу НБУ ([REDACTED] грн., за 1 дол.) на день укладення Договору (Офіційний сайт Національного банку України - <https://bank.gov.ua/control/uk/index>). Розрахунки між сторонами Контракту відбуваються у національній валюті України – гривня (код UAH).

Якщо до моменту повної оплати Покупцем ціни Базового активу (майнових прав на [REDACTED]), що є предметом цього Контракту, курс долара США встановлений НБУ по відношенню до гривні збільшується, то сума неоплачених грошових коштів підлягає перерахунку згідно із новим курсом долара США встановленим НБУ на дату проведення оплати.

2.4. Базовий актив придбавається Покупцем, а у випадку відчуження даного Контракту, як фінансового інструменту (деривативу) третій особі – Новим 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 2021 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 або Новому власнику деривативу (у випадку відчуження даного Контракту, як фінансового інструменту (деривативу) Базовий актив (Об'єкт нерухомості), що відповідає вимогам визначеним в п. 1.2. та 2.3 цього Контракту, в період до «31» грудня 2021 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 або Нового власника деривативу (у випадку відчуження даного Контракту, як фінансового інструменту (деривативу), після підписання договору купівлі-продажу майнових прав на Об'єкт 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 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 Об'єкта нерухомості 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 90 календарних днів, Продавець сплачує Покупцю штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень.

5.2. У разі порушення строку оплати ціни Базового активу, Покупець, а у випадку відчуження Продавцем третій особі даного Контракту, як фінансового інструменту (деривативу) – Новий власник деривативу, 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, а у випадку відчуження Продавцем третій особі даного Контракту, як фінансового інструменту (деривативу) – Новий власник деривативу, 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 посилатися 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'єкта нерухомості за цим Контрактом і це не спричинило знищення Об'єкта 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'єкта нерухомості за цим Контрактом та/або спричинила знищення Об'єкта 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. 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 style="text-align: center;">ПРОДАВЕЦЬ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОКСОЛЯНИ РЕЗИДЕНТ ХОЛ»</p> <p>79019, м. Львів, вул. Могильницького, будинок 28 Код ЄДРПОУ 43605008 Банківські реквізити: UA513510050000026008879003864 АТ «УкрСиббанк», МФО 351005</p> <p>Директор _____ /Зелінський М.В./</p>

Зареєстровано уповноваженою особою

Товарної біржі «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт»

«__» _____ 2020 року

Реєстраційний номер № _____

Підпис уповноваженої особи

ТБ ТСБ «Галконтракт»

_____ С.П. Мамаєва

СПЕЦИФІКАЦІЯ ФОРВАРДНОГО КОНТРАКТУ

Продавець Форвардного контракту	Товариство з обмеженою відповідальністю «РОКСОЛЯНИ РЕЗИДЕНТ ХОЛ», юридична особа, яка діє відповідно до законодавства України, код ЄДРПОУ - 43605008, місцезнаходження - 79019, м. Львів, вул. Могильницького, будинок 28
Предмет Форвардного контракту	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, встановлену Форвардним контрактом.
Базовий актив Форвардного контракту	Базовим активом за цим Контрактом є майнові права на _____ (далі – Об'єкт нерухомості), що у майбутньому буде зареєстроване у встановленому законодавством порядку як об'єкт нерухомого майна, розташоване у багатоквартирному житловому будинку на вул. Роксоляни (2), м. Львів
Найменування Об'єкта нерухомості	_____
Вулиця та номер	Роксоляни (2)
Секція (черга будівництва)	секція № _____
Поверх	_____
№ об'єкта нерухомості (будівельний)	_____
Загальна площа об'єкта нерухомості (кв.м)	_____
Житлова площа об'єкта нерухомості (кв. м)	_____
Кількість кімнат	_____
Об'єкт нерухомості	з штукатуренням внутрішніх цегляних стін (за винятком стін ванни, туалету та стін, до яких примикає робоча кухонна поверхня), без фарбування стін, з встановленням внутрішніх перегородок (без оздоблення), без встановлення балконних блоків, без встановлення внутрішніх дверей та внутрішніх столярних виробів, без облицювання керамічною плиткою, без встановлення внутрішніх мереж водопроводу і каналізації, без встановлення сантехнічних приладів, з комплектацією лічильниками обліку води, тепла і електроенергії, з встановленням стояків тепла, водопроводу і каналізації, з встановленням водонагрівача (бойлера)
Об'єкт будівництва	з встановленням вікон, з штукатуренням і фарбуванням стін в місцях загального користування, з облицюванням підлоги в місцях загального користування керамічною плиткою, з виконанням електричної проводки і з встановленням електричних пристроїв згідно проекту в місцях загального користування

ПОКУПЕЦЬ

**ПРОДАВЕЦЬ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОКСОЛЯНИ
РЕЗИДЕНТ ХОЛ»**

79019, м. Львів, вул. Могильницького,
будинок 28
Код ЄДРПОУ 43605008
Банківські реквізити:
UA513510050000026008879003864
АТ «УкрСиббанк», МФО 351005

Директор

/Зелінський М.В./