

ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ № <u>A1.1-08-01062014-Ф</u>		
(Оригінал у вигляді документу на папері)		
1	Місце укладення	м. Дніпропетровськ
2	Дата укладення	01 червня 2014 року
3	Продавець	Товариство з обмеженою відповідальністю "АКВАРЕЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДІНГ", яке належним чином зареєстроване, діє відповідно до законодавства України, ідентифікаційний код 37571448, місцезнаходження: м. Вишневе, вул. Святошинська, 27, корпус 1 приміщення 18, в особі представника Берегового Юрія Олександровича, що діє на підставі довіреності від 19 травня 2014 року.
4.	Покупець	Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Мігліор", (ідентифікаційний код 37500382, місцезнаходження: 01010, місто Київ, вулиця Миколи Гайцана, будинок 6), від імені та в інтересах якого на підставі договору про управління активами № УА21-08-2012 діє Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Світлозар", ідентифікаційний код 38005398, місцезнаходження: 03150, місто Київ, вулиця Анрі Барбюса, будинок 5-А, Ліцензія ДКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серія АВ № 617848 від 23 березня 2012 року, в особі директора Кафтя Максима Анатолійовича, який діє на підставі Статуту.
<p>Враховуючи, що <u>01 червня 2014 р.</u> на Товарній біржі «ПЕРСПЕКТИВА-КОММОДІТІ» (надалі - "Біржа") відбувся відкритий публічний аукціон з продажу майнових прав на квартири (надалі - "Аукціон") у відповідності до Порядку проведення відкритих(публічних) та інших аукціонів на Товарній біржі "Перспектива-Коммодіті"(надалі - "Порядок"), Регламенту з організації та проведення на Товарній біржі "Перспектива-Коммодіті відкритих (публічних) аукціонів з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна, реєстрації та організації обігу форвардних контрактів, який є додатком до Договору про надання послуг з організації та проведення відкритих (публічних) аукціонів з продажу майнових прав на об'єкти нерухомого майна, реєстрації та організації обігу форвардних контрактів №26/02-13/1М від 26 лютого 2013 р., що належать ТОВ "Вишневеміськкреконструкція" КЕРУЮЧИСЬ п.14.1.45.3. Податкового кодексу України, Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1999 р. N 632; і Продавець та Покупець (надалі також "Сторони", а кожен окремо – "Сторона") уклали цей Форвардний контракт на Аукціоні в м.Дніпропетровськ <u>01 червня 2014 р.</u> який проводила Біржа від імені якої діє Директор, О.О. Масленнікова (надалі – "Форвардний контракт").</p>		
5	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>Даний форвардний контракт укладений у письмовій формі. Письмова форма форвардного контракту - це форма укладення Форвардного контракту у вигляді електронного документу 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 квартиру (надалі – "Договір купівлі-продажу майнових прав на Квартиру").</p>
6	Базовий актив контракту, кількість	Базовим активом за цим Контрактом є майнові права на одне житлове приміщення, яке стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва житлового будинку технічні попередні (проектні) характеристики якого наведені в даному пункті (надалі – "Квартира") в складі проекту "Будівництво мікрорайону житлових

		<p>квартира, в складі проекту будівництва мікрорайону житлових будинків з громадськими приміщеннями по вул. Ватутіна, м. Вишневе, Києво-Святошинського району Київської області. Перша черга будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, код 003/14" (надалі – "Об'єкт будівництва").</p> <p>Запланований строк здачі Будинку в експлуатацію – 01 січня 2015 року. Запланований строк здачі під заселення Об'єкта будівництва - 28 лютого 2015 року.</p> <p>Квартира, майнові права на яку є Базовим активом, має наступні технічні попередні (проектні) характеристики, а саме:</p> <table><tr><td>Будівельний номер:</td><td>1</td></tr><tr><td>Поверх:</td><td>1</td></tr><tr><td>Будинок:</td><td>A1</td></tr><tr><td>Проектна загальна площа, м²:</td><td>40,00</td></tr><tr><td>Проектна житлова площа, м²:</td><td>20,00</td></tr><tr><td>Кількість кімнат:</td><td>1</td></tr></table> <p>Продавець може змінити технічні характеристики Квартири без зміни загальних параметрів Об'єкту будівництва.</p> <p>Номер Квартири буде остаточно визначений після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію та проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України. Будівельний номер Квартири може бути змінений в процесі будівництва.</p> <p>Проектна загальна площа Квартири та проектна житлова площа Квартири, відповідно, можуть бути змінені в процесі будівництва та будуть остаточно визначені після проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України. Підписанням цього Договору Покупець надає свою згоду на таку зміну проектною загальною та/або житловою площею Квартири.</p> <p>Якість збудованої Квартири повинна відповідати державним будівельним стандартам, вимогам чинного законодавства України. Підтвердженням якості Квартири є введення Об'єкта будівництва в експлуатацію у порядку, встановленому законодавством України.</p> <p>Майнові права на Квартиру включають в себе права вимоги на Квартиру, які надають права особі, що ними володіє, повноваження здійснити оформлення та реєстрацію права власності на Квартиру після прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію в установленому чинним законодавством України порядку.</p>	Будівельний номер:	1	Поверх:	1	Будинок:	A1	Проектна загальна площа, м ² :	40,00	Проектна житлова площа, м ² :	20,00	Кількість кімнат:	1
Будівельний номер:	1													
Поверх:	1													
Будинок:	A1													
Проектна загальна площа, м ² :	40,00													
Проектна житлова площа, м ² :	20,00													
Кількість кімнат:	1													
7	Дата поставки	Датою поставки Базового активу визначено дату його передачі Покупцю на підставі Акту прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.												
8	Момент переходу права власності	Право власності на Базовий актив переходить до Покупця в момент підписання Акту прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) згідно із Договором купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.												
9	Ціна Базового активу контракту, гривня	<table><tr><td>Ціна Базового активу становить</td><td>280 000,00</td></tr><tr><td>(Двісті вісімдесят тисяч грн. 00 коп.)</td><td></td></tr><tr><td>гривень, в тому числі ПДВ</td><td>46 666,70</td></tr><tr><td>(Сорок шість тисяч шістсот шістдесят шість грн. 70 коп.)</td><td></td></tr><tr><td>, що являється еквівалентом</td><td>28 000,00</td></tr></table>	Ціна Базового активу становить	280 000,00	(Двісті вісімдесят тисяч грн. 00 коп.)		гривень, в тому числі ПДВ	46 666,70	(Сорок шість тисяч шістсот шістдесят шість грн. 70 коп.)		, що являється еквівалентом	28 000,00		
Ціна Базового активу становить	280 000,00													
(Двісті вісімдесят тисяч грн. 00 коп.)														
гривень, в тому числі ПДВ	46 666,70													
(Сорок шість тисяч шістсот шістдесят шість грн. 70 коп.)														
, що являється еквівалентом	28 000,00													

		(Двадцять вісім тисяч дол. 00 центів)
		<p>доларів США в т.ч. ПДВ, визначеним за офіційним обмінним курсом української гривні до долара США, встановленим НБУ на дату укладення цього Договору (надалі – "Ціна Базового активу").</p> <p>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 нерухомості, зокрема кон'юнктури ринку та чинного на момент укладення цього Форвардного контракту законодавства України.</p> <p>Сторони розуміють та погоджуються, що з урахуванням кон'юнктури ринку нерухомості, рівня інфляції, строку сплати Ціни Договору, а також положень чинного законодавства України, Продавець має право провести індексацію доларового еквіваленту Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p> <p>Ціна Базового активу, підлягає індексації відповідно до зростання курсу долара США по відношенню до гривні, встановленого НБУ на момент здійснення розрахунків згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
10	Порядок оплати Базового активу	<p>Базовий актив придбавається Покупцем шляхом укладання Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p> <p>Порядок та строки оплати Ціни Базового активу визначаються в Договорі купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
11	Обов'язки Продавця	<p>Поставити у визначені терміни Покупцеві Базовий актив на умовах Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру, укладеного на виконання Форвардного контракту.</p> <p>Укласти Договір купівлі-продажу майнових прав на Квартиру задля виконання цього Форвардного контракту на користь особи, яка пред'явить Форвардний контракт до виконання протягом строку дії Форвардного контракту;</p> <p>Підписати Акт прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) протягом 90 днів із дати прийняття в експлуатацію</p> <p>Об'єкту будівництва за умови оплати Покупцем Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
12	Права Покупця	<p>Покупець має виключне та безумовне право на придбання майнових прав на Квартиру, що складають Базовий актив цього Форвардного контракту.</p> <p>Покупець має виключне та безумовне право на укладення Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
13	Відповідальність Продавця	<p>Продавець несе відповідальність за неналежне виконання прийнятих зобов'язань в порядку, встановленому чинним законодавством України. У разі недотримання строків будівництва та прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом Об'єкту будівництва понад строк 3 місяці від орієнтовного строку прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію (п.6 Форвардного контракту), Продавець сплачує пеню у розмірі 0,5% від суми ціни Базового активу за кожен день прострочки. За період прострочки 3 місяця від орієнтовного строку прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію, пеня не нараховується</p>

		та не сплачується.
14	Відповідальність Покупця	У разі недотримання строків розрахунків Покупець сплачує пеню у розмірі 0,5% від суми простроченого платежу за кожний день прострочення платежу.
15	Порядок розгляду спорів	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.
16	Строк дії Контракту	Цей Форвардний контракт набирає чинності із моменту його укладання на Аукціоні в режимі електронних торгів відповідно до Порядку і залишається чинним до повного виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу майнових прав із ТОВ "АКВАРЕЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДІНГ" щодо придбання Базового Активу.
17	Послуги Біржі	Послуги Біржі оплачуються Продавцем відповідно до встановлених вимог.
18	Реквізити Біржі	ТОВАРНА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА-КОММОДІТІ» Адреса: 49000, м. Дніпропетровськ, вул. Леніна, 30 ЄДРПОУ 37732456 п/р № 26003001239559 в ПАТ "Універсал Банк", МФО 322001 Тел/факс (056)373-95-94
19	Реквізити Продавця	ТОВ "АКВАРЕЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДІНГ" 0813208132, Київська обл., Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Святошинська, 27, корпус 1, приміщення 18 ЄДРПОУ 37571448 п/р № 26008001005948 в відділенні ПАТ «РАДИКАЛ БАНК» м. Вишневе
20	Реквізити Покупця	ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Мігліор"», від імені та в інтересах якого діє ТОВ "Компанія з управління активами "Світлозар" Адреса: 03150, Україна, Київ, вул. Анрі Барбюса 5-а ЄДРПОУ 37500382 Р/Р № №26505150876 В ПАТ "Укргазбанк" МФО 320478
21	Зареєстровано біржею	Зареєстровано <u>01 червня 2014 р.</u> Товарною біржею «ПЕРСПЕКТИВА-КОММОДІТІ». Невід'ємною частиною Договору є Специфікація форвардного контракту Представник за довіреністю _____ С.М. Сокурєнко (довіреність №13/04/12-1 від 12.04.2013)
22	Підпис Продавця	Фахівець комерційного департаменту _____ Береговий Ю.О.
23	Підпис Покупця	Директор _____ М.А. Кафтя

Додаток №1

до Форвардного контракту, затверджений
ТОВ "АКВАРЕЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДІНГ"

01 червня 2014 року

СПЕЦИФІКАЦІЯ ФОРВАРДНОГО КОНТРАКТУ № ;А1.1-08-01062014-Ф		
1	Назва контракту	ФОРВАРДНИЙ КОНТРАКТ (на поставку)

2	Продавець	Товариство з обмеженою відповідальністю "АКВАРЕЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДІНГ", яке належним чином зареєстроване, діє відповідно до законодавства України, ідентифікаційний код 37571448, місцезнаходження: м. Вишневе, вул. Святошинська, 27, корпус 1, приміщення 18, в особі представника Берегового Юрія Олександровича, що діє на підставі довіреності від 19 травня 2014 року.														
3	Предмет контракту	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. Форвардний контракт підлягає виконанню шляхом укладення договору купівлі-продажу майнових прав на квартиру (надалі – "Договір купівлі-продажу майнових прав на Квартиру")														
4	Базовий актив контракту	Базовим активом за цим Контрактом є майнові права на одне житлове приміщення, яке стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва житлового будинку, технічні попередні (проектні) характеристики якого наведені в даному пункті (надалі – "Квартира") в складі проекту "Будівництво мікрорайону житлових будинків з громадськими приміщеннями по вул. Ватутіна, м. Вишневе, Києво-Святошинського району Київської області. Перша черга будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, код 003/14" (надалі – "Об'єкт будівництва"). Орієнтовний строк прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію –31 січня 2015 року. Майнові права на Квартиру включають в себе права вимоги на Квартиру, які надають права особі, що ними володіє, повноваження здійснити оформлення та реєстрацію права власності на Квартиру після прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію в установленому чинним законодавством України порядку.														
5	Характеристики Базового активу	<div>Квартира, майнові права на яку є Базовим активом, має наступні технічні попередні характеристики, а саме:</div> <table><tr><td>Найменування:</td><td>житлове приміщення (квартира)</td></tr><tr><td>Будівельний номер:</td><td>1</td></tr><tr><td>Поверх:</td><td>1</td></tr><tr><td>Будинок:</td><td>A1</td></tr><tr><td>Проектна загальна площа, м²:</td><td>40</td></tr><tr><td>Проектна житлова площа, м²:</td><td>20</td></tr><tr><td>Кількість кімнат:</td><td>1</td></tr></table> <div>підлога: цементна стяжка (у санвузлах додатково система гідроізоляції);</div> <div>стіни: цегляні; гіпсоблочні;</div> <div>зовнішні стіни теплоізовані;</div> <div>мережа електропостачання 220 В, 50 Гц.</div> <div>вхідні двері: металеві;</div> <div>вікна: металопластикові;</div> <div>комплект контрольно-лічильного обладнання встановлений в сан. технічних та електричних нішах:</div> <div>лічильник холодного водопостачання -1 шт.;</div> <div>лічильник гарячого водопостачання -1 шт.;</div>	Найменування:	житлове приміщення (квартира)	Будівельний номер:	1	Поверх:	1	Будинок:	A1	Проектна загальна площа, м ² :	40	Проектна житлова площа, м ² :	20	Кількість кімнат:	1
Найменування:	житлове приміщення (квартира)															
Будівельний номер:	1															
Поверх:	1															
Будинок:	A1															
Проектна загальна площа, м ² :	40															
Проектна житлова площа, м ² :	20															
Кількість кімнат:	1															

		лічильник електроенергії – 1 шт.;	
		підведення системи водопостачання;	
		підведення системи водовідведення;	
		підведення електромережі;	
		прилади системи опалення;	
		Штукатурні роботи (стіни, окрім: ванної кімнати, санвузла, відкосів, внутрішньої частини огорожі балкону або лоджії).	
		Запланований строк здачі Будинку в експлуатацію – 01 січня 2015 року. Запланований строк здачі під заселення Об'єкта будівництва - 28 лютого 2015 року.	
		Забудовник зобов'язується передати власнику житлове приміщення, визначене в п.1 цього Додатку на умовах, передбачених Договором, після введення Будинку в експлуатацію.	
		Продавець може змінити технічні характеристики Квартири без зміни загальних параметрів Об'єкту будівництва.	
		Номер Квартири буде остаточно визначений після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію та проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України. Будівельний номер Квартири може бути змінений в процесі будівництва.	
6	Дата поставки	Проектна загальна площа Квартири та проектна житлова площа Квартири, відповідно, можуть бути змінені в процесі будівництва та будуть остаточно визначені після проведення технічної інвентаризації у порядку, встановленому законодавством України. Підписанням Форвардного контракту Покупець надає свою згоду на таку зміну проектної загальної та/або житлової площі Квартири.	
		Якість збудованої Квартири повинна відповідати державним будівельним стандартам, вимогам чинного законодавства України. Підтвердженням якості Квартири є введення Об'єкта будівництва в експлуатацію у порядку, встановленому законодавством України.	
		Датою поставки Базового активу визначено дату його передачі Покупцю на підставі Акту прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.	
		Право власності на Базовий актив переходить до Покупця в момент підписання Акту прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) згідно із Договором купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.	
		Ціна Базового активу становить	280 000,00
		(Двісті вісімдесят тисяч грн. 00 коп.)	
		, в тому числі ПДВ	46 666,70
		(Сорок шість тисяч шістсот шістдесят шість грн. 70 коп.)	
		, що являється еквівалентом	28 000,00
		(Двадцять вісім тисяч дол. 00 центів)	
8	Вартість Базового активу контракту, гривня	США, визначеним за офіційним обмінним курсом української гривні до долара США, встановленим Національним банком України на дату укладення Форвардного контракту (надалі – "Ціна Базового активу").	
		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 нерухомості, зокрема кон'юнктури ринку та чинного на	

		<p>момент укладення цього Форвардного контракту законодавства України.</p> <p>Сторони розуміють та погоджуються, що з урахуванням кон'юнктури ринку нерухомості, рівня інфляції, строку сплати Ціни Договору, а також положень чинного законодавства України, Продавець має право провести індексацію доларового еквіваленту Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p> <p>Ціна Базового активу, підлягає індексації відповідно до зростання курсу долара США по відношенню до гривні, встановленого НБУ на момент здійснення розрахунків згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
9	Порядок оплати Базового активу	<p>Базовий актив придбавається Покупцем шляхом укладання Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p> <p>Порядок та строки оплати Ціни Базового активу визначаються в Договорі купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
10	Обов'язки Продавця	<p>Поставити у визначені терміни Покупцеві Базовий актив на умовах Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру, укладеного на виконання Форвардного контракту.</p> <p>Укласти Договір купівлі-продажу майнових прав на Квартиру задля виконання цього Форвардного контракту на користь особи, яка пред'явить Форвардний контракт до виконання протягом строку дії Форвардного контракту.</p> <p>Підписати Акт прийому-передачі Квартири (як сукупності майнових прав) протягом 90 днів із дати прийняття в експлуатацію Об'єкту будівництва за умови оплати Покупцем Ціни Базового активу згідно із умовами Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
11	Права Покупця	<p>Покупець має виключне та безумовне право на придбання майнових прав на Квартиру, що складають Базовий актив цього Форвардного контракту.</p> <p>Покупець має виключне та безумовне право на укладення Договору купівлі-продажу майнових прав на Квартиру.</p>
12	Відповідальність Продавця	<p>Продавець несе відповідальність за неналежне виконання прийнятих зобов'язань в порядку, встановленому чинним законодавством України. У разі недотримання строків будівництва та прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом Об'єкту будівництва понад строк 3 місяці від орієнтовного строку прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію (п.4 Специфікації форвардного контракту), Продавець сплачує пеню у розмірі 0,5% від суми ціни Базового активу за кожен день прострочки. За період прострочки 3 місяця від орієнтовного строку прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію, пеня не нараховується та не сплачується.</p>
13	Відповідальність Покупця	<p>У разі недотримання строків розрахунків Покупець сплачує пеню у розмірі 0,5% від суми простроченого платежу за кожний день прострочення платежу.</p>
14	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>
15	Строк дії Контракту	<p>Цей Форвардний контракт набирає чинності із моменту його укладання на Аукціоні в режимі електронних торгів відповідно до</p>

	Порядку і залишається чинним до повного виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу майнових прав із ТОВ "АКВАРЕЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДІНГ" щодо придбання Базового Активу.
--	--