



## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності:  
єдиного майнового комплексу державного підприємства "Львівський дослідний завод Національної академії наук України"  
за результатами аукціону з умовами

Місто Львів, восьмого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2021 року № 684, (надалі – **Продавець**), в особі начальника відділу малої приватизації – **ДІДИК Оксани Степанівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2340909481, яка проживає за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Похла, буд. 3, кв. 16, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 21 вересня 2022 року за реєстровим № 341, з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю "Львівська девелоперська компанія"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 40764921, місцезнаходження: Україна, 79000, Львівська обл., місто Львів, вул. Вороного, будинок 2, Статут, затверджений одноосібним учасником Товариства з обмеженою відповідальністю "Львівська девелоперська компанія", рішення № 09/07/2018 від 09.07.2018 року (надалі – **Покупець**), в особі директора Петришина Володимира Михайловича 28.03.1961 року народження, паспорт серії КВ № 363929, виданий Залізничним РВ УМВС України у Львівській області 25.01.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2236709956, який зареєстрований за адресою: місто Львів, вулиця Ген. Чупринки, будинок № 59, квартира № 32, та діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Протоколом № 07/12/2022 року загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "Львівська девелоперська компанія" від 07.12.2022 року, з другої сторони, далі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-10-16-000004-3, сформованим електронною торговою системою 07.11.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 10.11.2022 року № 01636 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

### 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації: Єдиний майновий комплекс державного підприємства "Львівський дослідний завод Національної академії наук України" за адресою: м. Львів, вул. Ткацька, 9, код за ЄДРПОУ: 03534423 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 16 896 000,00 грн. (шістнадцять мільйонів вісімсот дев'яносто шість тисяч гривень 00 коп), у тому числі ПДВ 2 816 000,00 грн. (два мільйони вісімсот шістнадцять тисяч гривень 00 коп).

Нерухоме майно, яке входить до складу Об'єкта приватизації, а саме:

- Будівля "А-2" Лабораторний корпус, що знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Ткацька, будинок № 9А, загальною площею 916,1 кв.м., опис згідно даних технічного паспорту, належить Державному підприємству "Львівський дослідний завод Національної академії наук України" (код за ЄДРПОУ – 03534423), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 08.12.2022 року Дячуком О.А., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 317089817. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.07.2022 року, номер запису про право власності: 47472057. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2616980346060;

- Будівля "Г-2" Корпус хімлабораторії, що знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Ткацька, будинок № 9Б, загальною площею 404,6 кв.м., опис згідно технічного паспорту, належить Державному підприємству "Львівський дослідний завод Національної академії наук України" (код за ЄДРПОУ – 03534423), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 08.12.2022 року Дячуком О.А., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом



безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 317089902. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.07.2022 року, номер запису про право власності: 47472466. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2617000346060;

- Будівля "Д-1" Корпус Д1, що знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Ткацька, будинок № 9В, загальною площею 93,2 кв.м., опис згідно технічного паспорту, належить Державному підприємству "Львівський дослідний завод Національної академії наук України" (код за ЄДРПОУ – 03534423), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 08.12.2022 року Дячуком О.А., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 317089951. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.07.2022 року, номер запису про право власності: 47472988. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2617026646060;

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці:

- Земельна ділянка за адресою: м. Львів, вул. Ткацька, 9, площею 0,2172, цільове призначення: виробничі потреби.

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору. Перелік рухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації, передається Покупцю відповідно до зведеного акту інвентаризації майна єдиного майнового комплексу державного підприємства "Львівський дослідний завод Національної академії наук України" від 07.09.2021 року, затвердженого Наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях Фонду державного майна України № 02368 від 20.09.2021 року "Про затвердження зведеного акту інвентаризації майна єдиного майнового комплексу державного підприємства "Львівський дослідний завод Національної академії наук України (ЄДРПОУ 03534423)".

## **2. Набуття права власності**

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

## **3. правонаступництво власників**

3.1. Покупець, який придбав Об'єкт приватизації як єдиний майновий комплекс, є правонаступником його майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків відповідно до умов Договору та законодавства України.

## **4. Передача Об'єкта приватизації**

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

## **5. Обов'язки та права Сторін**

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

## **6. Обов'язки Покупця**

6.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установленний Договором строк.

6.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

- погашення протягом шести місяців боргів із заробітної плати та перед бюджетом у розмірі, що складеться на дату переходу права власності на єдиний майновий комплекс;



• недопущення звільнення працівників приватизованого підприємства з ініціативи покупця чи уповноваженого ним органу (за винятком вчинення працівником дій, за які передбачено звільнення на підставі пунктів 3,4,7 і 8 частини першої статті 40 та статті 41 Кодексу законів про працю України) протягом шести місяців з дати переходу права власності.

6.4. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.5. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.8. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.9. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

#### 7. Зобов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

#### 8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

#### 9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

#### 10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

10.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

10.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

невиконання зобов'язання Покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;

продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.



## **11. Підстави звільнення від відповідальності**

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

11.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

11.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

## **12. Розв'язання спорів**

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

## **13. Особливі умови**

13.1. Після укладення цього Договору орган, до сфери управління якого належить підприємство, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації, приймає рішення про припинення такого підприємства у порядку, передбаченому Цивільним кодексом України.

Головою комісії з припинення (ліквідатором) призначається представник Покупця, який вживає передбачені законодавством заходи з припинення підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації. Припинення юридичної особи державного підприємства "Дашавський завод композиційних матеріалів" здійснюється у строк не пізніше одного року після переходу права власності на Об'єкт приватизації.

13.2. Всі обтяження речових прав на Об'єкт приватизації зберігають чинність для покупця цього об'єкта і припиняються в порядку, встановленому законодавством України.

13.3. Договори оренди майна, що входить до складу Об'єкта приватизації, зберігають чинність до 31.12.2022 року.

## **14. Антикорупційне застереження.**

14.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

14.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

## **15. Прикінцеві положення**

15.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

15.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

15.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник -- в Дячука О.А., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу.



15.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 6.3 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

#### 16. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін

##### ПРОДАВЕЦЬ:

Фонду державного майна України по Львівській,  
Закарпатській та Волинській областях,  
код платника податків згідно з Єдиним  
державним реєстром підприємств та організацій  
України – 42899921, місцезнаходження: 79005,  
Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4

##### ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Львівська девелоперська компанія",  
код платника податків згідно з Єдиним  
державним реєстром підприємств та організацій  
України – 40764921, місцезнаходження: Україна,  
79000, місто Львів, вул. Вороного, буд. 2



Місто Львів, Україна восьмого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Дячуком О.А. приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, Товариства з обмеженою відповідальністю "Львівська девелоперська компанія" та повноваження представників і належність Державному підприємству "Львівський дослідний завод Національної академії наук України" відчужуваного нерухоме майно, яке входить до складу Об'єкта приватизації перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно, яке входить до складу Об'єкта приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

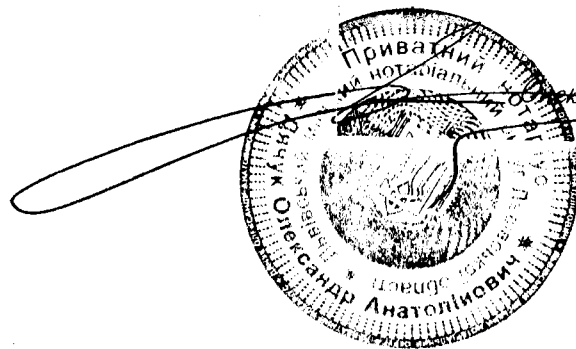


Зареєстровано в реєстрі за № 17321



Всього прошиито,  
прошутеровано і скріплено печатк

3 / три / а



Дати

Олександр Анатолійович

Додаток до Договору купівлі-продажу, посвідченого  
08 грудня 2022 року Дячуком О.А., приватним нотаріусом  
Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим  
№ 17321

**Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації**

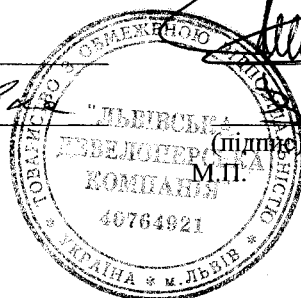
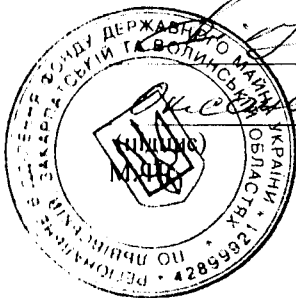
| № з/п | Назва                                  | Адреса розташування          | Загальна площа (м кв.) | Реєстраційний номер |
|-------|----------------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|
| 1     | Будівля "А-2"<br>Лабораторний корпус   | м.Львів,<br>вул. Ткацька, 9А | 916,1                  | 2616980346060       |
| 2     | Будівля "Г-2"<br>Корпус хімлабораторії | м.Львів,<br>вул. Ткацька, 9Б | 404,6                  | 2617000346060       |
| 3     | Будівля "Д-1"<br>Корпус Д1             | м.Львів,<br>вул. Ткацька, 9В | 93,2                   | 2617026646060       |

**ПРОДАВЕЦЬ:**

Фонду державного майна України по Львівській,  
Закарпатській та Волинській областях,  
код платника податків згідно з Єдиним  
державним реєстром підприємств та організацій  
України – 42899921, місцезнаходження: 79005,  
Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4

**ПОКУПЕЦЬ:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Львівська девелоперська компанія",  
код платника податків згідно з Єдиним  
державним реєстром підприємств та організацій  
України – 40764921, місцезнаходження: Україна,  
79000, місто Львів, вул. Вороного, буд. 2



Всього прошито,  
процитувано і скріплено печаткою  
/ 40 / арк.

