

ДОГОВІР № 9312

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Львів, першого червня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – Продавець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15, та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та його структури, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 02 грудня 2016 року №1125, із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 19 травня 2017 року №410, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 року державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, в особі начальника **Управління Свистун Інни Василівни**, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд. 58, кв. 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року та розпорядження Львівського міського голови №3-к від 03.01.2017 року, з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОАВТОПОСТАЧ-ЗАХІД"** (надалі – Покупець), ідентифікаційний код юридичної особи 38501387, що знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Білоцерківська, будинок 1А, квартира 4, від імені якого на підставі Статуту зареєстрованого 30.11.2012 в ЄДР, запис № 14151020000028499, Протоколу №1 від 30.11.2012 року та Наказу №1 від 01.12.2012 року, діє директор Жовнір Богдан Володимирович, зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Білоцерківська, буд. 1а, кв. 4, з другої сторони, разом у тексті іменуються – “Сторони”, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Ухвали Львівської міської ради 22 сесії 7-го скликання № 5916 від 21.11.2019 року «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на вул. Зелена, 153», Протоколу №3 від 08.05.2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Зелена, 153 (перший поверх та другий поверх, загальна площа 1335,8 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-03-30-000049-3, сформованого 04.05.2020 року о 16:26:21, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Зелена, 153» №69 від 08.05.2020



НОІ 465124

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

року, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого та другого поверху загальною площею 1335,8 кв.м, які розташовані за адресою: м. Львів, вул. Зелена, буд. 153 (сто п'ятдесят три), а саме:

1.1.1. нежитлові приміщення 1-го поверху, позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 02.08.2019 року, інвентаризаційна справа №79, під індексами 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-16, 2-17, 2-20 загальною площею 76,0 кв.м (сімдесят шість цілих нуль десятих квадратних метра) у будівлі під літерою "А-2", (надалі – «Об'єкт продажу-1»), які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 1135 від 09.12.2019 року та листа № 03-13-04571, виданого 12.12.2019 Регіональним відділенням фонду державного майна України по Львівській області, Закарпатській та Волинській області. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.12.2019 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1996037646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 23.12.2019 року Душек І.М., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, індексний номер витягу 194443184, **номер запису про право власності - 34814339**, та Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 210841211 виданою 01.06.2020 року Пилипенком Ю.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу;

1.1.2. нежитлові приміщення 1-го поверху під індексами 1, 2, 3, 4, 19 загальною площею 76,7 кв.м (сімдесят шість цілих сім десятих квадратних метра) та 2-го поверху під індексами 21, 22, 23, 24, 25, 34, 35, 36 загальною площею 101,5 кв.м (сто одна ціла п'ять десятих квадратних метра), позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 10.04.2019 року, інвентаризаційна справа №46, у будівлі під літерою "А-2", (надалі – «Об'єкт продажу-2»), які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва № С-03950 про право власності на нежитлові приміщення, виданого 11.06.2010 року. Виконавчим комітетом Львівської міської ради на підставі рішення № 658 від 11.06.2010 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.11.2019 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1969304146101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 25.11.2019 року Бацик М.Г., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради. індексний номер витягу 190115607, **номер запису про право власності - 34298998**, та Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 210842562 виданою 01.06.2020 року Пилипенком Ю.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу;

1.1.3. нежитлові приміщення 1-го поверху під індексами 1, 1', 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 22, 23 загальною площею 485,5 кв.м (чотириста вісімдесят п'ять цілих п'ять десятих квадратних метра) та 2-го поверху під індексами 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 34', 35, 36, 37, 38, 39 загальною площею 596,1 кв.м (п'ятсот



дев'яносто шість цілих одна десята квадратних метра), позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 23.07.2019 року, інвентаризаційна справа №75, у будівлі під літерою "Б-2", (надалі – «Об'єкт продажу-3»), які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва № С-05393 про право власності на нежитлові приміщення, виданого 09.11.2012 року, Виконавчим комітетом Львівської міської ради народних депутатів на підставі рішення № 782 від 09.11.2012 року, дублікат якого виданий 07.10.2019 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.10.2019 року Душек І.М., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1941368646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 13.12.2019 року Хмільяр Х.А., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, індексний номер витягу 192926822, **номер запису про право власності - 33759453**, та Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 210843077 виданою 01.06.2020 року Пилипенком Ю.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу,

надалі разом – Об'єкт продажу, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу-1, зазначеного у пункті 1.1.1 цього Договору наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 02.08.2019 року, інвентаризаційна справа №79.

Характеристика Об'єкта продажу-2, зазначеного у пункті 1.1.2 цього Договору наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 10.04.2019 року, інвентаризаційна справа №46.

Характеристика Об'єкта продажу-3, зазначеного у пункті 1.1.3 цього Договору наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 23.07.2019 року, інвентаризаційна справа №75.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 5 937 600 (п'ять мільйонів дев'ятсот тридцять сім тисяч шістьсот) гривень 00 коп., без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 12 грудня 2019 року №1007-18/12.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від 24 грудня 2019 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації



NOI 465125

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Зелена, 153 (перший поверх та другий поверх, загальна площа 1335,8 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради № 5916 від 21.11.2019 року.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 3 562 560 (три мільйони п'ятсот шістдесят дві тисячі п'ятсот шістдесят) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 3 562 560 (три мільйони п'ятсот шістдесят дві тисячі п'ятсот шістдесят) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 3 206 304 (три мільйони двісті шість тисяч триста чотири) гривні 00 копійок, з урахуванням ПДВ, з рахунку №UA153253650000002600701440723, відкритого у АТ «КРЕДОБАНК», на рахунок Продавця № UA798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем у розмірі 356 256 (триста п'ятдесят шість тисяч двісті п'ятдесят шість) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України "Про житлово-комунальні послуги") договір про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

4.4. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.



5. Обов'язки Продавця

- 5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.
- 5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.
- 5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.
- 5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.
- 5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Сторін

- 6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.
- 6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.
- 6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
- 6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.
- 6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
- 6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.
- 6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

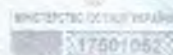
7. Контроль за виконанням зобов'язань

- 7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.
- 7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.



НОІ 465126

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (зі змінами) протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.



13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Пилипенка Ю.П. приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м. Львів, вул. Наливайка 14/13, а інші видаються Сторонам.

14.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

14.3. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами) сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.4. Договір прочитано Сторонами, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р.
№ UA798201720355529003000020947 в
Державній казначейській службі України,
МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625

Начальник управління

І.В. Свистун

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОАВТОПОСТАЧ-ЗАХІД"

ідентифікаційний код юридичної особи
38501387, що знаходиться за адресою:
Львівська область, місто Львів, вулиця
Білоцерківська, будинок 1А, квартира 4.
р № UA153253650000002600701440723.
відкритого у АТ «КРЕДОБАНК»

Директор

Б.В. Жовнір



NOI 465127

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Місто Львів, Україна першого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Пилипенком Ю.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОАВТОПОСТАЧ-ЗАХІД" та повноваження їх представників і належність Львівській міській раді, відчужуваного об'єкта продажу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 609
Стягнуто плати у гривнях в розмірі згідно вимог
ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



Всього прошито (або прошнуровано),
протитульовано і скріплено печаткою

аркушів

підпис

