



ДОГОВІР № 11/21

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації:
окремого майна Державної установи "Львівська виправна колонія (№48)"
за адресою: м. Львів, вул. Хуторівка, 4
за результатами аукціону без умов

Місто Львів, двадцять друге червня дві тисячі двадцять першого 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, 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, (далі – **Продавець**), в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях **КАЛИНЦЯ Владислава Зіновійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2691911892, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Наукова, буд. 41, кв. 47, та діє на підставі наказу Фонду державного майна України № 60-р від 19 березня 2020 року, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "**Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар"**", код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 33711331, місцезнаходження: м. Львів, вул. Хуторівка, буд. 4-Б, Статут (нова редакція), затверджений Протоколом № 22042021 загальних зборів учасників ТОВ "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" від 22 квітня 2021 року, (надалі – **Покупець**), в особі директора **ФЕДИШИНА Івана Романовича**, що зареєстрований за адресою: м. Львів, просп. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76 та діє на підставі Статуту, Протоколу № 7/2019 Загальних зборів Учасників ТОВ "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" від 17 жовтня 2019 року, Протоколу № 040621 Загальних зборів Учасників ТОВ "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" від 04 червня 2021 року, з другої сторони, надалі 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-2021-05-08-000012-2 від 03.06.2021 року та затвердженим наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01565 від 09.06.2021 року, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-05-08-000012-2, який відбувся 03.06.2021 року, об'єкт малої приватизації: окреме майно Державної установи "Львівська виправна колонія (№48)" у складі: (10310069) Адміністративна споруда, літера "С-1" (заг.пл.191,4 кв.м), (10310066) Склад, літера "Н-1" (заг.пл. 366,7 кв.м), (10310044) Побутові приміщення, літера "С-2" (заг. пл. 311,5 кв.м), які розташовані за адресою: місто Львів, вулиця Хуторівка, 4 (чотири) (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації - будівлі та споруди, а саме: адміністративна споруда, літера "С-1" (заг.пл.191,4 кв.м.), склад, літера "Н-1" (заг. пл. 366,7 кв.м.), побутові приміщення, літера "С-2" (заг. пл. 311,5 кв.м.), належить державі в особі Міністерства юстиції України (код за ЄДРПОУ – 00015622), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 22 червня 2021 року Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 262528374. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 березня 2021 року



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності: **41067658. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2316300346101.**

1.2. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,9574 га, кадастровий номер земельної ділянки: 4610136800-08-002:0013, цільове призначення: 15.06. На дату укладення цього Договору земельна ділянка перебуває на праві постійного користування Державної установи "Львівська виправна колонія (№ 48)" (код ЄДРПОУ: 08681175) на підставі Державного акту на право постійного користування серія ЯЯ № 179411 від 04.05.2006 року (цільове призначення згідно з Державним актом - Обслуговування споруд Львівської виправної колонії № 48).

Покупець в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації, вживає необхідних заходів для оформлення/набуття ним прав користування земельною ділянкою, на якій знаходиться Об'єкт приватизації, в тому числі подає необхідні документи до органів, уповноважених здійснювати розпорядження земельною ділянкою, для прийняття відповідного рішення, тощо.

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

Продавець гарантує, що на земельній ділянці, на якій знаходиться Об'єкт приватизації, відсутнє інше нерухоме майно, яке належить Продавцю та майно третіх осіб.

1.3. Продавець стверджує, що вказаний в договорі Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, до даного часу нікому іншому не проданий, не відчужений іншим способом, в заставі (іпотеці) і під заборонаю (арештом), в податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.

У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстровані речові права, їх обтяження на вказаний в цьому договорі Об'єкт приватизації, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта, сформованими Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 22 червня 2021 року.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-08-000012-2 від 03.06.2021 року, який затверджений наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 09.06.2021 року № 01565, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 36 000 000,00 грн. (тридцять шість мільйонів гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 6 000 000,00 грн. (шість мільйонів гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 36 000 000,00 грн. (тридцять шість мільйонів гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товарної біржі "Товарно-сировинна біржа "Галконтракт" в сумі 338 629,44 грн. (триста тридцять вісім тисяч шістсот двадцять дев'ять гривень 44 копійки), що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації під час розрахунку за придбаний об'єкт після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6;

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 338 629,44 грн. (триста тридцять вісім тисяч шістсот двадцять дев'ять гривень 44 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №



UA118201720355569001001157855 в ДСГ одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6, ПДВ у розмірі 67 725,89 грн. (шістдесят сім тисяч сімсот двадцять п'ять гривень 89 копійок);

- грошові кошти Покупця в розмірі 35 593 644,67 грн. (тридцять п'ять мільйонів п'ятсот дев'яносто три тисячі шістсот сорок чотири гривні 67 копійок) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA313005280000026000001365906 в АТ "ОТП БАНК" на рахунок Продавця № UA118201720355569001001157855 в Державна казначейська служба України, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності). Підписаний Сторонами акт приймання-передачі Об'єкту приватизації є підставою для звернення Покупця із відповідною заявою щодо державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації за Покупцем у встановленому порядку.

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 в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням зобов'язань, встановлених цим Договором.

Покупець визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд. Оскільки відповідно до Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 05 травня 2021 року № 01253 продаж Об'єкта приватизації відбувався на аукціоні без умов, то Покупець вважається таким, що виконав свої зобов'язання за цим Договором після виконання зобов'язань передбачених п. 6.1. - 6.2. цього Договору, а саме сплати ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування) та прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.4. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, в тому числі, передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

Зазначені обмеження діють до моменту повного виконання зобов'язань, визначених цим Договором, що підтверджується затвердженням Продавцем актом підсумкової перевірки.

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'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим 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 до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

7. Зобов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України;
- зняти цей Договір з контролю в передбаченому законодавством порядку та забезпечити складення та підписання акту підсумкової перевірки в найкоротші строки після виконання Покупцем умов Договору, зокрема, зобов'язань, що передбачені п 6.1. та 6.2. цього Договору;
- Продавець несе відповідальність за порушення умов цього Договору згідно чинного законодавства.

8. Відповідальність Покупця

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

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: № UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

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

8.4. 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. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. 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».

10.2. 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).

10.3. 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.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. 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.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. 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 Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність. Кошти сплачені в якості ціни Об'єкту приватизації підлягають поверненню Покупцю відповідно до вимог чинного законодавства України.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 (шістдесят) днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- 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;
- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

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.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Холявки В.Я., а інші два примірники видаються Сторонам цього Договору.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження: м. Львів, вул. Коперника, 4, №UA788201720343130003000157855 в ДКСУ, МФО 820172, в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях Калиця Владислава Зіновійовича

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар", код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 33711331, місцезнаходження: м. Львів, вул. Хуторівка, буд. 4-Б, в особі директора Федишина Івана Романовича



[Handwritten signature]



Місто Львів, Україна

Двадцять друге червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **ХОЛЯВКОЮ В.Я.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

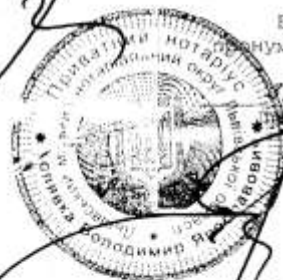
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, Товариства з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" та повноваження представників і належність державі в особі Міністерства юстиції України будівель та споруд, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлі та споруди, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 298
Статусу плати в гривнях в розмірі відповідно до вимог ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Всього прошито,
_____ пронумеровано і скріплено
_____ печаткою
_____ аркуші.
_____ Приватний нотаріус