ДОГОВІР № 3249

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

Місто Львів, першого лютого дві тисячі дев’ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: ***Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради,*** *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 і діє на підставі Положення про Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від «02» грудня 201 року зі змінами до нього, внесеними рішенням № 410 від «19» травня 2017 року, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана Управлінням державної реєстрації Львівської міської ради «11» січня 2018 року, дата проведення державної реєстрації «19 вересня 2002 року, «29» грудня 2006 року, номер запису* ***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» грудня 2016 року та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від «03» січня 2017 року, з однієї сторони (надалі –* ***«Продавець»****), та* ***Товариство з обмеженою відповідальністю «ІнвестБудЛьвів»,*** *код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України –* ***42745570****, що знаходиться за адресою: 79020, Львівська обл., місто Львів, пр. В. Чорновола, буд. 67 «Г», Статут, затверджений рішенням єдиного засновника товариства № 1 від «10» січня 2019 року, який зареєстрований «10» січня 2019 року Ростовою Л.О., номер запису* ***1 415 102 0000 046177****, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана «11» січня 2019 року Ростовою Л.О., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: «10» січня 2019 року,* ***1 415 102 0000 046177****, в особі директора* ***Дяченка Олександра Андрійовича****, який діє на підставі вищевказаного статуту, рішення єдиного засновника товариства № 1 від «10» січня 2019 року та рішення № 4 засновника Товариства з обмеженою відповідальністю* ***«ІнвестБудЛьвів»*** *від «10» січня 2019 року, (надалі –* ***Покупець****), з другої сторони, разом у тексті іменуються –* ***«Сторони»****, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідними для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам’яті, розуміючи значення своїх дій уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі –* ***«Договір»****) про таке:*

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Ухвали Львівської міської ради 11-ї сесії 7-го скликання від «07» грудня 2017 року № 2709, протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об’єкта [illegible] приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. [illegible] (2-й, 3-й, 4-й поверхи та мансарда, загальною площею 449,7 кв.м) на виконання ухвали Львівської міської ради від 07.12.2017 р. № 2709, від 25.01.2019 р.

ННМ 705174
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

затвердженого наказом **Продавця** № 12 від 25.01.2019 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-12-22-000008-2, сформованого 22.01.2019 року, **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлові приміщення: **2- го поверху** (номери приміщень: **3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4), 3- го поверху** (номери приміщень: **II, III, IV, V, 5-1, 5-2, 6-1, 6-2, 8б-1, 8б-2, 8б-3, 8-1, 8-2), 4- го поверху** (номери приміщень: **II, III, IV, V, 9-1, 9-2, 10-1, 10-2, 12б-1, 12б-2, 12б-3, 12б-4, 12б-5), мансарди** (номери приміщень: **13-1, 15б-1, 15б-2, 15б-3, 15б-4, 15-1, 15-2), загальною площею 449,7 (чотириста сорок дев'ять цілих сім десятих) кв.м,** які розташовані у будинку (літер «А-4») за адресою: м. Львів, вул. Шевська, буд. 10 (десять), та які належать Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі наказу департаменту житлового господарства та інфраструктури Львівської міської ради № 523 від 11.08.2016 року, листа Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові № 0006-2068 від 14.06.2018 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2018 року Бацик М.Г., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу **129550345**, номер запису про право власності: **26872988,** виданий 03.07.2018 року Бацик М.Г., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1589510046101**, що підтверджується Інформаційною довідкою 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 суб'єкта, сформованою Пастернаком М.М.. приватним нотаріусом Львівського міського нотаріально округу «01» лютого 2019 року. № інформаційної довідки **154817556**, (надалі – **«Об'єкт продажу»**). а Покупець зобов'язується прийняти зазначений **Об'єкт продажу** 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.

Нежитлове приміщення є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Житловий будинок» (постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 року № 970, охоронний № 361) та наявний лист Міністерства культури України від 14.11.2018 року № 1093/10-2/61-18 щодо погодження приватизації шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика **Об'єкта продажу** наводиться в технічному паспорті, виданому ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» 24.09.2018 року.

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. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлове приміщення у **Покупця** виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Балансова вартість **Об'єкта продажу** становить **16 474 200 (шістнадцять мільйонів чотириста сімдесят чотири тисячі двісті) грн. 00 коп**., у тому числі з ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛМКП «Айсберг» від 09.08.2018 року № 495.

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 «11» грудня 2018 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Шевська, 10 (2-й, 3-й, 4-й поверхи та мансарда, загальною площею 449,7 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 07.12.2017 р. № 2709.*

*1.6. Зазначений у цьому Договорі **Об'єкт продажу** продається за **27 000 001 (двадцять сім мільйонів одну) гривню 00 копійок**, у тому числі з ПДВ.*

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

*2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити **27 000 001 (двадцять сім мільйонів одну) гривню 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: **25 352 581 (двадцять п'ять мільйонів триста п'ятдесят дві тисячі п'ятсот вісімдесят одна) гривня 00 копійок** з поточного рахунку № **26008924859386,** відкритого у АБ «Укргазбанк», МФО 320478, код **Покупця** за ЄДРПОУ **42745570**, на рахунок **Продавця** № **37183003003071** в ГУДКСУ у Львівській області, м. Львів, вул. К. Левицького, 18, МФО 825014, 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 **1 647 420 (один мільйон шістсот сорок сім тисяч чотириста двадцять) 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. Дотримання виконання норм чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, в тому числі: укладення переможцем аукціону у місячний термін після оприлюднення результатів аукціону з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, в тому числі щодо цільового використання пам'ятки. Покупцю, після набуття права володіння, користування, управління з пам'яткою, забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини. Покупець зобов'язується дотриматись норм пам'ятко-охоронного законодавства України.

ННМ 705173

07103361

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

*4.5. З моменту переходу права власності на **Об'єкт продажу Покупець**, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу **Об'єкта продажу**.*

*4.6. **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.*

4.7. 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 4.6, 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 Покупця

*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 набувають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

*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 (відмиванню) 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", 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

Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. примірників Договору зберігається у справах Пастернака М.М. (нот ського міського нотаріального округу, м. Львів, вул. Театральна, буд.

ННМ 705172

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5, кв. 1), а інші видаються Сторонам.

14.2. Цей договір посвідчено після перевірки відсутності податкових застав, відсутності зареєстрованих обтяжень (заборон, арештів, іпотек) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яка видана 01.02.2019 року Пастернаком М.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

14.3. Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21.06.2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 21.06.2018 року № 176/2018, фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до сторін договору не встановлено.

14.4. За результатами пошуку, щодо Сторін договору, в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, записів не знайдено.

14.5. 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.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець	***Покупець***
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради	***Товариство з обмеженою відповідальністю «ІнвестБудЛьвів»***
податковий номер ***25558625***	*податковий номер –* ***42745570***
м. Львів, пл. Галицька, 15	*м. Львів, пр. В. Чорновола, буд. 67 «Г»*
н/р. № 37183003003071 *в ГУДКСУ у Львівській області, МФО* ***825014,***	***п/р 26008924859386 у АБ «Укргазбанк» МФО 320478.***
	Директор
Начальник управління	
Свистун І.В. ________________	***Дяченко О. А.*** ________________

Місто Львів, ***першого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.***

Цей договір посвідчено мною, Пастернаком М.М., 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 «ІнвестБудЛьвів»*** *та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.*

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за ***№ 230***.
Стягнуто плати згідно з ст. 31 Закону України «Про нотаріат».
Приватний нотаріус ________________

Всього прошито, пронумерован
скріплено печаткою 3
________________ аркуш ____
Нотаріус Пастернак М.