

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлових будівель шляхом викупу

Місто Сокаль Львівської області, одинадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Територіальна громада в особі Сокальської районної ради Львівської області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 25545203, місцезнаходження: м.Сокаль, вул.Шептицького, буд.26, Львівської області, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, від імені якої на підставі рішення I сесії VII скликання Сокальської районної ради Львівської області від 17 листопада 2015 року за №6, діє голова Сокальської районної ради Львівської області Пасько Микола Миколайович, який зареєстрований за адресою: м.Сокаль, вул.Леонтовича, буд.11, Львівської області, надалі по договору – **“Продавець”**, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю “ЛЬВІВ КОМЕРЦ БУД”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42717187, місцезнаходження: м.Моршин, вул.І.Франка, буд.37А, Львівської області, що діє на підставі статуту, затвердженого рішенням єдиного учасника товариства від 10 жовтня 2019 року за №2, від імені якого на підставі рішення єдиного учасника товариства від 18 жовтня 2019 року за №03, діє директор товариства з обмеженою відповідальністю “ЛЬВІВ КОМЕРЦ БУД” Морякова Тетяна Іванівна, яка зареєстрована за адресою: смт.Великий Любінь, вул.Кудрява, буд.10, Городоцького району Львівської області, надалі по договору – **“Покупець”**, 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 (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення XLI сесії VII скликання Сокальської районної ради Львівської області від 15 серпня 2019 року за №797 “Про включення в перелік об'єктів, що підлягають приватизації”, рішення XLI сесії VII скликання Сокальської районної ради Львівської області від 15 серпня 2019 року за №798 “Про окремі питання забезпечення вимог Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, рішення XLIII сесії VII скликання Сокальської районної ради Львівської області від 03 жовтня 2019 року за №814 “Про внесення змін в рішення №797 від 15 серпня 2019 року “Про включення в перелік об'єктів, що підлягають приватизації”, рішення XLIII сесії VII скликання Сокальської районної ради Львівської області від 03 жовтня 2019 року за №815 “Про внесення змін в рішення №798 від 15 серпня 2019 року “Про окремі питання забезпечення вимог Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, Протоколу №2 аукціонної комісії з продажу нежитлових будівель: будівля кінотеатру та будівля гаражів за адресою: Львівська обл., Сокальський р-н., м.Сокаль, вулиця Шептицького, будинок 72, від 10 жовтня 2019 року, затвердженого розпорядженням голови Сокальської районної ради Львівської області від 15 жовтня 2019 року за №129, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-10-20-000010-2, сформованого 13 листопада 2019 року, Протоколу №3 аукціонної комісії про результати аукціону об'єкта малої приватизації нежитлових будівель: будівля кінотеатру та будівля гаражів за адресою: Львівська область,



НОЕ 749734

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Сокальський район, м.Сокаль, вул.Шептицького, 72, від 19 листопада 2019 року, затвердженого розпорядженням голови Сокальської районної ради Львівської області від 19 листопада 2019 року за №145, передати у власність Покупцю **нежитлові будівлі: будівлю кінотеатру та будівлю гаражів**, а саме будівля кінотеатру, поз.1, площею 1124,4 кв.м.; будівля гаражів поз.2, площею 92,6 кв.м., які розташовані за адресою: **Львівська область, місто Сокаль, вулиця Шептицького, будинок 72 (сімдесят два)**, (надалі – Об'єкт продажу), які належать територіальній громаді в особі Сокальської районної ради Львівської області на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності, виданого виконавчим комітетом Сокальської міської ради Львівської області 25 березня 2010 року, зареєстрованого в комунальному підприємстві Львівської обласної ради “Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації” 01 квітня 2010 року в реєстрову книгу №1 ю/нж. за №91. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 березня 2016 року, Хома Н.Б. державним реєстратором Сокальського районного управління юстиції Львівської області, номер запису про право власності: 13786202, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 880464146248, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені нежитлові будівлі і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені нежитлові будівлі в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному комунальним підприємством Львівської обласної ради “Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації” 29 травня 2017 року.

1.3. Об'єкт продажу розташований на земельній ділянці площею 0,2888 га. кадастровий номер земельної ділянки – 4624810100:01:009:0293, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Сенюк В.В., державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Львівській області 09 грудня 2019 року за №НВ-4611881322019.

1.4. 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 нежитлові будівлі у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу згідно з довідкою виданою балансоутримувачем – «Сокальський районний народний дім» Сокальської районної ради 01 вересня 2019 року за №18 01/24, становить 2375800 (два мільйони триста сімдесят п'ять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) приватизації на підставі протоколу №2 аукціонної комісії з продажу нежитлових будівель: будівля кінотеатру та будівля гаражів за адресою: Львівська обл., Сокальський р-н., м.Сокаль, вулиця Шептицького, будинок 72, від 10 жовтня 2019 року, затвердженого розпорядженням голови Сокальської районної ради Львівської області від 15 жовтня 2019 року за №129 в розмірі 2375800 (два мільйони триста сімдесят п'ять тисяч вісімсот) гривень без ПДВ.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 2850960 (два мільйони вісімсот п'ятдесят тисяч дев'ятсот шістдесят) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 2850960 (два мільйони вісімсот п'ятдесят тисяч дев'ятсот шістдесят) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 2613380 (два мільйони шістсот тринадцять тисяч триста вісімдесят) гривень 00 копійок з рахунку номер: 26000053763526, відкритого в ЗГРУ ПАТ КБ "Приватбанк", МФО 325321, код Покупця за ЄДРПОУ 42717187, на рахунок Продавця номер: UA928201720000037182040022791, ЄДРПОУ 25545203; банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 237580 (двісті тридцять сім тисяч п'ятсот вісімдесят) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього 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 3 (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. Забезпечити у частині Об'єкта продажу (будівлі кінотеатру) об'єктів для проведення дозвілля мешканців міста та забезпечити робочі місця в даній будівлі.

4.4. Забезпечити благоустрій території біля Об'єкта продажу.

4.5. Відшкодувати витрати, пов'язані з виготовленням проектно-кошторисної документації у сумі 50000 (п'ятдесят тисяч) гривень відділу з питань культури, охорони культурної спадщини, туризму та релігій Сокальської РДА Львівської області.

4.6. В питаннях землекористування дотримуватись вимог чинного законодавства.

4.7. Забезпечити функціонування Об'єкта продажу не пізніше 5 (п'яти) років з дати підписання цього договору.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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. По вимозі Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.



НОЕ 749735

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує Продавцю неустойку у розмірі 5 (п'ять) 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 (шестидесяти) 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.

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 Продавця.

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.

8.2. Під забороною (арештом) в іпотеці Об'єкт продажу не перебуває, що підтверджується інформаційними довідками 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, виданими приватним нотаріусом Сокальського

районного нотаріального округу Львівської області Ковальчуком І.Т. 11 грудня 2019 року; в податковій заставі не перебуває, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу Львівської області Ковальчуком І.Т. 11 грудня 2019 року.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з моменту підписання акту приймання-передачі відповідно до пункту 3.1 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 України.

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 (шестидесяти) днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкції, 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

14.1. 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.120 Земельного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам відомий та зрозумілий.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Сокальського районного нотаріального округу Львівської області Ковальчука І.Т., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.



НОЕ 749736

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Сокальська районна рада
Львівської області

м.Сокаль, вул.Шептицького, буд.26,

Львівської області

код ЄДРПОУ 25545203,

рахунок

№UA928201720000037182040022791,

Державна казначейська служба України

МФО 820172

Голова
районної ради

Григорас М.М.

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю

“ЛЬВІВ КОМЕРЦ БУД”

м.Моршин, вул.І.Франка, буд.37А,

Львівської області

код ЄДРПОУ 42717187,

рахунок №26000053763526,

ЗГРУ ПАТ КБ “Приватбанк”

МФО 325321

Директор

Григорюк Т.М.

Місто Сокаль, Львівська область, Україна, одинадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ковальчуком І.Т., приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Сокальської районної ради Львівської області, товариства з обмеженою відповідальністю “ЛЬВІВ КОМЕРЦ БУД” та повноваження їх представників і належність територіальній громаді в особі Сокальської районної ради Львівської області відчужуваного майна – нежитлових будівель перевірено.

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



Зареєстровано в реєстрі за №1602
Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно
до ст.31 Закону України “Про нотаріат”

Приватний нотаріус

Всього прощито, пронумеровано
скріплено печаткою

З.Триш
Приватний нотаріус

