



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

3371

об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Львів, чотирнадцятого квітня дві тисячі двадцять першого 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 №1125 від 02 грудня 2016 року із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 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**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2741915360, 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, з однієї сторони,

та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЗЕРВ П Л Ю С»** (надалі-**Покупець**), індивідуальний податковий номер 382057726578, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38205779; місцезнаходження: м. Київ, вул. Василя Тютюнника, буд.28Б; дата та номер запису про проведення державної реєстрації юридичної особи: 22.05.2012 року, №1 072 102 0000 027619, в особі директора **Дмуха Миколи Вікторовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2891409972, місце проживання зареєстровано за адресою: м.Львів, вул.Дунайська, буд.1, кв.12, який діє на підставі Статуту (нова редакція) та рішення єдиного учасника №04-19 Товариства з обмеженою відповідальністю "РЕЗЕРВ П Л Ю С" від 18.09.2019 року, (про обрання його директором), 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 2 сесії 8-го скликання Львівської міської ради від 04.02.2021 року, №74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №2 від 25.03.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 11 (перший та другий поверхи, загальна площа 450,6 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-02-28-000005-2, сформованого 22.03.2021 року 12:42:12, затвердженого наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 25.03.2021 року №95 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Львів, вул.Героїв УПА, 11, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення, загальною площею 450,6 кв.м. (чотириста п'ятдесят цілих шість десятих квадратного метра), (нежитлові приміщення першого поверху, загальною площею 65,3 кв.м. (шістдесят п'ять цілих три десятих квадратного метра), першого та другого поверху, загальною площею 385,3 кв.м. (триста вісімдесят п'ять цілих три десятих квадратного метра), що розташовані за адресою: м.Львів, вул.Героїв УПА, 11 (одинадцять), а саме:



- нежитлові приміщення першого поверху позначені у технічному паспорті Обласного комунального підприємства Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», інвентаризаційна справа № 12, виготовленому 11.04.2017 станом на 12.09.2011 року під індексами 1, 2, 3, 4, у будівлі під літ. "Б", загальною площею 65,3 кв.м.,

- нежитлові приміщення першого поверху під індексами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, та нежитлові приміщення другого поверху під індексами 21, 22, 23, у будівлі під літ. "А", "А1", загальною площею 385,3 кв.м. позначені у технічному паспорті Обласного комунального підприємства Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» інвентаризаційна справа № 12, виготовленому 11.04.2017 станом на 12.09.2011 року,

(надалі – 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 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення, виданого Відділом приватизації житла Франківської районної адміністрації Львівської міської ради 15.11.2010 року, на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради від 15.11.2010 №1578, зареєстрованого у Реєстрі прав власності на нерухоме майно 05.01.2011 року, що підтверджується витягом про державну реєстрацію прав, виданим Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 05.01.2011 року, номер витягу 28590996, реєстраційний номер 32559655, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, 25.09.2017 року Канюгою А.Я., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області за номером запису 22580758; згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №98826010, виданого 28.09.2017 року Канюгою А.Я., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1365119546101.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нежитлові приміщення площею 385,3 кв.м, літ. "А", "А1", виготовленому 11.04.2017 станом на 12.09.2011 року Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», інвентаризаційна справа № 12, технічному паспорті на нежитлові приміщення площею 65,3 кв.м., літ. "Б", виготовленому 11.04.2017 станом на 12.09.2011 Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», інвентаризаційна справа № 12, довідці № 1347 від 01.04.2021 виданої Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки».

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 5 853 700,00 (п'ять мільйонів вісімсот п'ятдесят три тисячі сімсот) гривень 00 копійок без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 12.02.2021 року №1007-30/4/02.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу №1 від 18.02.2021 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 11 (перший та другий поверхи, загальна площа 450,6 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року №74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 8 000 000,00 (вісім мільйонів) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ – 1 333 333,34 (один мільйон триста тридцять три тисячі триста тридцять три) гривні 34 копійки.



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 8 000 000,00 (вісім мільйонів) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ – 1 333 333,34 (один мільйон триста тридцять три тисячі триста тридцять три) гривні 34 копійки 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 7 297 556,00 (сім мільйонів двісті дев'яносто сім тисяч п'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок з рахунку №UA383510050000026003878972452, відкритого у АТ «УКРСИББАНК», МФО 351005, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 38205779, на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м.Київ, 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 702 444, 00 (сімсот дві тисячі чотириста сорок чотири) гривні 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. З моменту підписання цього договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. 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.

4.5. 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 4.4, 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. Продавець 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 (тридцяти) днів з дати укладення Договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) % (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 (шістдесяти) 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 подвійної 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 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 (шістдесяти) 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 і комунального майна», протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. 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.

14.2. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, ч.2 ст.207, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 377, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст.10, 15, 24, Розділ IV Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.120 Земельного кодексу України, ст.4 Закону України «Про санкції», ст. 27 Закону України «Про нотаріат», Постанови Правління Національного Банку України від 29.12.2017 року, №148, із змінами та доповненнями «Про затвердження Положення проведення касових операцій у національній валюті в Україні», сторонам нотаріусом роз'яснено.

14.3. 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. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, внесення якого передбачене чинним законодавством, сплачено Покупцем до підписання даного Договору.

14.5. 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.

14.6. Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників договору зберігається у справах Якібчук О.Б., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, а два інші, по одному примірнику, кожен з яких викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видається Сторонам цього договору.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець

**УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ ДЕПАРТАМЕНТУ
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

м. Львів, пл. Галицька, 15

п/р. № UA298201720355249006099020947 в
Держказначейській службі України, м. Київ,
МФО 820172, ЄДРПОУ 25558625

**Начальник управління
Свиштун Інна Василівна**



Покупець

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РЕЗЕРВ П Л Ю С»**

м. Київ, вул. Василя Тютюнника, буд.28Б
п/р UA 38 351005 00000 26003878972452
в АТ «Укрсиббанк», МФО 351005,
ЄДРПОУ 38205779

директор

Дмух Микола Вікторович



-то Львів, Україна, чотирнадцятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Якібчук О.Б., 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 «РЕЗЕРВ П Л Ю С» та повноваження представників і належність ЛЬВІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ, відчужуваних нежитлових приміщень, перевірено.

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

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою:

м.Львів, пл.Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 407.

Стягнуто плати у гривнях відповідно

до вимог ст.31 Закону України «Про Нотаріат».

Приватний нотаріус

