

ДОГОВІР 3347

**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом
продажу на аукціоні****Місто Львів, дев'ятнадцяте листопада 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, і 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 02.12.2016, зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 р. 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 Ірини 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 та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03.01.2017, з однієї сторони, та **Підприємство у формі Товариства з обмеженою відповідальністю "ТАНТАЛ"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 20792061, місцезнаходження: Львівська обл., Пустомитівський р-н, село Нагоряни, вул. Тарнавського, буд. 1, Статут (нова редакція), зареєстрований 12 липня 2013 року Реєстраційною службою Пустомитівського районного управління юстиції у Львівській області за № 14041050010000378, (надалі – **"Покупець"**), в особі директора **МАЛЬКОВОЇ Ірини Володимирівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3192604308, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Староєврейська, буд. 10, кв. 1, що діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Протоколом №28 загальних зборів учасників ТзОВ "Тантал" від 18 липня 2012 року, Протоколом загальних зборів засновників (учасників) ТзОВ "Тантал" від 05 листопада 2019 року, з другої сторони, разом в 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 21-ої сесії 7-го скликання від 19 вересня 2019 року за № 5486 "Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на вул. Ю.Дрогобича, 4", Протоколу № 3 від 09.07.2020 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. Ю.Дрогобича, 4 (перший поверх, загальна площа 308,2 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-26-000093-2, сформованого 20.12.2019 о 16:30:54, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 122 від 09.07.2020 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Ю.Дрогобича, 4» зі змінами згідно наказу №146 від 10.08.2020 «Про внесення змін до наказу №122 від 09.07.2020 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Ю.Дрогобича, 4», **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху у будинку під літ. "А-3", позначені**



НОН 857397

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

у технічному паспорті, виготовленому 14.06.2019 Львівським комунальним підприємством "Агенція ресурсів Львівської міської ради" станом на 14.06.2019, інвентаризаційна справа №55, під інд. №№ 1, 2, 3, 4, 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 6-1, 6-2, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2, загальною площею **308,2 кв.м (триста вісім цілих дві десятих квадратних метрів)**, які знаходяться за адресою: **м. Львів, вул. Ю.Дрогобича, буд. 4 (чотири), надалі – "Об'єкт продажу"**, які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі витягу №4-110003-71/2 з рішення № 222 від 14.04.1987, виданого 13.04.2018 Архівним відділом Львівської міської ради, рішення суду №914/3366/16, виданого 27.06.2017 Господарським судом Львівської області, та рішення суду №914/3366/16, виданого 31.01.2018 Верховним судом України. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.04.2018 Тракало О.Б., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер – 840427846101**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 19 листопада 2020 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Холявкою В.Я., шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, **номер запису про право власності - 25810811**, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому 14.06.2019 Львівським комунальним підприємством "Агенція ресурсів Львівської міської ради" станом на 14.06.2019, інвентаризаційна справа №55.

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 11 736 000 (одинадцять мільйонів сімсот тридцять шість тисяч) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛМКП "Айсберг" від 26 вересня 2019 року № 956.

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 26 вересня 2019 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. Ю.Дрогобича, 4 (перший поверх, загальна площа 308,2 кв.м.), на виконання ухвал Львівської міської ради № 5486 від 19.09.2019.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 5 574 600 (п'ять мільйонів п'ятсот сімдесят чотири тисячі шістсот) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 5 574 600 (п'ять мільйонів п'ятсот сімдесят чотири тисячі шістсот) 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 4 987 800 (чотири мільйони дев'ятсот вісімдесят сім тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA62 3808 0500 0000 0026 0014 3762 5, відкритого в АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ», 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 586 800 (п'ятсот вісімдесят шість тисяч вісімсот) 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 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



НОН 857398

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 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 приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Холявки В.Я. за адресою: м. Львів, вул. акад. Є. Лазаренка, 2, 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.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН та БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
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 за ЄДРПОУ:25558625 Начальник управління  І.В. Свистун	Підприємство у формі Товариства з обмеженою відповідальністю "ТАНТАЛ", код за ЄДРПОУ: 20792061, місцезнаходження: 81131, Львівська область, Пустомитівський р-н, с. Нагоряни, вул. Тарнавського, буд. 1, Директор  І.В. Малькова

Місто Львів, Україна

Дев'ятнадцяте листопада дві тисячі двадцятого року.

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

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Підприємства у формі Товариства з обмеженою відповідальністю "ТАНТАЛ", повноваження представників і належність Територіальній громаді м. Львова відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 453

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".



Приватний нотаріус



НОН 857399

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою _____
31.07.2021 _____
аркуші _____
Приватний нотаріус _____