

ДОГОВІР № 3294

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

Місто Львів, тринадцяте лютого 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 латника 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 від 19 травня 2017 року №410, Виписка 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 в.о. начальника управління Сторож Лілії Вікторівни, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Бабія, буд. № 5, кв. № 1, яка діє на підставі вищевказаного Положення та наказу департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 12.02.2020 № 34-к з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Хабітат Юкрейн»** (надалі – Покупець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код латника податків згідно з ЄДРПОУ) 37775734, що знаходиться за адресою: 79008, м. Львів, пл. Ринок, буд. №20, оф. №3, від імені якого на підставі Статуту затвердженого 27.10.2017 в новій редакції Протоколом загальних зборів учасників Товариства № 27/10/17 та Протоколу загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Хабітат Юкрейн» №14/01/2020 від 14.01.2020, діє директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Хабітат Юкрейн», Хмеловський Тарас Олексійович, 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 Львівської міської ради 21-ї сесії 7-го скликання від 10.10.2019 року за № 5648 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на вул. Жовківській, 25», Протоколу № 3 від 29.01.2020 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. Жовківська, 25 (підвал, перший поверх та другий поверх, площа 258,9 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-27-000090-1, сформованого 17.01.2020 року о 12:58:08, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 29.01.2020 № 6 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Жовківська, 25», передати у власність Покупцю нежитлові приміщення підвалу під індексами I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI площею 130,5 кв.м, першого поверху під індексами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 площею 92,9 кв.м та другого поверху під індексами 22, 25, 26, 28 площею 35,5 кв.м, позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством „Агенція ресурсів Львівської міської ради” станом на 02.08.2019 року, інвентаризаційна справа № 77 загальною площею 258,9 кв.м (двісті п'ятдесят вісім цілих дев'ять десятих квадратних метрів), що розташовані у будівлі під літ. «А-2» за адресою: м. Львів, вул. Жовківська, буд. 25 (двадцять п'ять), надалі - "Об'єкт продажу", які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі ухвали Львівської міської ради № 243 від 27.05.1999, архівної довідки № 1504/01-22 вих, виданої Державним архівом Львівської області 07.08.2019 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.08.2019 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **824019746101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: **176842226**, виданий Живко М.О., державним реєстратором Солонківської сільської ради



НОМ 039827

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Пустомитівського району Львівської області, номер запису про право власності: **32744952**, 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 у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виданому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 02.08.2019 року, інвентаризаційна справа № 77.

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 2 005 700 (два мільйони п'ять тисяч сімсот) гривень 00 коп., без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-27/1/10 від 24.10.2019 року.

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 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. Жовківська, 25 (підвал, перший поверх та другий поверх, загальна площа 258,9 кв.м) від 25.10.2019, на виконання ухвали Львівської міської ради від 10.10.2019 року № 5648.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 2 700 000 (два мільйони сімсот тисяч) гривень 00 коп. у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **2 700 000 (два мільйони сімсот тисяч) гривень 00 коп. 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 2 579 658 (два мільйони п'ятсот сімдесят дев'ять тисяч шістьсот п'ятдесят вісім) гривень 00 коп., з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA183259900000002600801012766 відкритого у АТ «ОКСІ БАНК» м. Львів, МФО 325990 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 120 342 (сто двадцять тисяч триста сорок дві) 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. 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 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. Відчуження Об'єкта продажу, 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.



НОМ 039829

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Шоробурою-Гіркою Н.С. (м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, буд. 1), 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 Казначевській Службі України, МФО 820172 код ЄДРПОУ 7925558625	Товариство з обмеженою відповідальністю «Хабітат Юкрейн», 79008, м. Львів, пл. Ринок, буд. № 20, оф. №3, код ЄДРПОУ 37775734 п/р UA183259900000002600801012766 відкритого у в АТ «ОКСІ БАНК» м. Львів, МФО 325990
В.о начальника управління Л.В. Сторож	Директор Хмеловський Г.О.

Місто Львів, Україна

Тринадцяте лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Шоробурою-Гіркою Н.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї 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 «Хабітат Юкрейн», та повноваження їх представників і належність Львівській міській раді, відчужуваного об'єкта продажу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт продажу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 498.

(Стягнута) плати в гривнях відповідно до вимог ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

Шорбура-Гірка Н.С.

Прошито,
проінформовано, скріплено
підписом та печаткою

аркушів

Приватний нотаріус
Н.С. Шорбура-Гірка