УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 3307
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Львів, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – **«Продавець»**), ідентифікаційний код юридичної особи **25558625**, що знаходиться за адресою: 79008, місто Львів, площа Галицька, будинок № 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» грудня 2016 року зі змінами до нього, внесеними рішенням № 410 від «19» травня 2017 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана «11» січня 2018 року державним реєстратором Фенчин В.В., дата проведення державної реєстрації «19» вересня 2002 року, дата та номер запису «29» грудня 2006 року, номер запису **1 415 120 0000 015759**, в особі в.о. начальника управління Сторож Лілії Вікторівни, зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця Бабія, будинок № 5, квартира № 1, яка діє на підставі вищевказаного Положення та розпорядження Львівського міського голови від «12» травня 2020 року № 325-к, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «НЕЛІ ГРУП»** (надалі **«Покупець»**), ідентифікаційний код юридичної особи – **36078511**, що знаходиться за адресою: 79008, місто Львів, вулиця Івана Федорова, будинок № 20, квартира № 2, Статут (нова редакція), затверджений рішенням учасника № 7 від «06» червня 2019 року та зареєстрований «07» червня 2019 року Чорний І.О., номер запису **1 415 105 0020 020619**, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана «14» червня 2019 року Чорним І.О., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: «06» серпня 2008 року, **1 415 100 0000 020619**, в особі директора **Кузика Володимира Івановича**, реєстрація місця проживання: 79040, Львівська область, місто Львів, вулиця Болбочана, будинок 17, який діє на підставі вищевказаного статуту, протоколу загальних зборів Товариство з обмеженою відповідальністю «НЕЛІ ГРУП» № 4 від «06» червня 2011 року та протоколу № 1/20 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «НЕЛІ ГРУП» від «11» травня 2020 року, 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 і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті 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 22-ї сесії 7-го скликання від «12» грудня 2019 року № 6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», протоколу № 2 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. Конюшинна, 6

НОН 029888 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

(складські приміщення 1-го поверху, загальна площа 725,5 кв.м) від «29» квітня 2020 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-03-26-000084-3, сформованого «17» квітня 2020 року о 16:19:46, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Конюшинна, 6» № 59 від «29» квітня 2020 року, передати у власність **Покупцю** складські приміщення 1-го поверху, позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на «27» червня 2019 року, інвентаризаційна справа номер **62**, під індексами **«3», «4», «4а», загальною площею 725,5 (сімсот двадцять п'ять цілих п'ять десятих) кв.м,** які розташовані у будинку під літерою «А-2» за адресою: місто Львів, вулиця Конюшинна, будинок № 6 (шість), (надалі – **«Об'єкт продажу»**), які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Львівської міської ради № 744 від «09» серпня 2019 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно «22» січня 2020 року, номер запису про право власності: **35222167,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2017283746101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Бацик М.Г., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради «28» січня 2020 року, індексний номер витягу: **197975476**, 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 Герич І.Б., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріально округу «14» травня 2020 року, за номером 208950257, 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.

1.2. Характеристика **Об'єкта продажу** наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на «27» червня 2019 року, інвентаризаційна справа номер **62**.

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 **4 056 900 (чотири мільйони п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот) гривень 00 копійок**, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від «18» лютого 2020 року № 1007-36/02.

1.5. Стартова ціна **Об'єкта продажу** визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від «21» лютого 2020 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Конюшинна, 6 (складські приміщення 1-го поверху, загальна площа 725,5 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради 22 сесії 7-го скликання від «12» грудня 2019 року № 6017.

1.6. Зазначений у цьому Договорі **Об'єкт продажу** продається за **5 500 001 (п'ять мільйонів п'ятсот тисяч одну) гривню 00 копійок**, у тому числі ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити **5 500 001 (п'ять мільйонів п'ятсот тисяч одну) гривню 00 копійок, у тому числі ПДВ,** за придбаний **Об'єкт продажу** протягом **30** календарних днів з дати підписання цього **Договору**.

УКРАЇНА UKRAINE

2.1.1. Розрахунки за придбаний **Об'єкт продажу** здійснює **Покупець** способом безготівкового перерахування суми **5 256 587 (п'ять мільйонів двісті п'ятдесят шість тисяч п'ятсот вісімдесят сім) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ** з поточного рахунку № **UA273220010000026009001307151,** відкритого у АТ «Універсал Банк», МФО **322001**, та/або з поточного рахунку № **UA613259900000002600301010457,** відкритого у АТ «ОКСІ БАНК», МФО **325990**, код **Покупця** за ЄДРПОУ **36078511**, 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 **243 414 (двісті сорок три тисячі чотириста чотирнадцять) 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**.

НОН 029889
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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» (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 **Герич І.Б.** (приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: місто Львів, вулиця П.Дорошенка, будинок № 38, квартира № 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 «14» травня 2020 року **Герич І.Б.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

14.3. Правові наслідки укладення **Договору** купівлі-продажу, 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. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами), а також 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, **Сторонам** роз'яснено.

14.4. Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від «21» червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від «21» червня 2018 року № 176/2018, фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до **Сторін** договору не встановлено.

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

14.6. **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.

14.7. Договір прочитано **Сторонами**, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, **Сторони** підтверджують, що цей правочин відповідає їх дійсним намірам, не носить характеру фіктивного, удаваного, не є зловмисним, договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, а також підтверджують, що будь-які обставини помилки, обману, насильства, тяжкі обставини

НОН 029890
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

для вчинення цього правочину відсутні, що у них відсутні заперечення щодо кожної з умов договору, кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи **Сторін** на правочині.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець	**Покупець**
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради ідентифікаційний код юридичної особи - **25558625,** місто Львів, площа Галицька, будинок № 15 **р/р. №UA798201720355529003000020947** в Державній казначейській службі України, **МФО 820172**	**Товариство з обмеженою відповідальністю «НЕЛІ ГРУП»** ідентифікаційний код юридичної особи – **36078511,** 79008, місто Львів, вулиця Івана Федорова, будинок № 20, квартира № 2 **р/р UA273220010000026009001307151,** у АТ «Універсал Банк», МФО 322001
В.о. начальника управління **Сторож Л.В.** _____	**Директор** _____ **Кузик В.І**

*Місто Львів, **чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.***

*Цей договір посвідчено мною, **Герич І.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 «НЕЛІ ГРУП»** та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного майна - складських приміщень перевірено.*

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

У зв'язку з особливістю посвідчення договору цей договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. № 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 1499.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус** _____ **І.Б. Герич

Всього прошито(пронумеровано) і скріплено печаткою 3 аркуш(ів)

Приватний нотаріус І.Б. Герич