

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Львівська область, місто Львів, число місяць дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПОЛІГРАФІЧНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ ІМ. Т. Г. ШЕВЧЕНКА» КОРПОРАТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО АТ «ДАК «УКРВИДАВПОЛІГРАФІЯ», місцезнаходження: Україна, 79004, місто Львів, вул. В. Великого будинок 4, ідентифікаційний код: 02477019, від імені якого діє голова правління Дацків Віктор Йосифович, місце проживання якого зареєстровано за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який діє на підставі Статуту (надалі іменується «**Продавець**»), з однієї сторони, та

Організаційно правова форма юридичної особи «_____», місцезнаходження: _____, ідентифікаційний код: _____, від імені якого діє посада _____, місце проживання якого зареєстровано за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який діє на підставі Статуту

Або

Фізична особа-підприємець _____ місце проживання зареєстровано за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, (надалі іменується «**Покупець**»), з іншої сторони, разом іменовані як **Сторони, а кожна окремо – Сторона**, діючи добровільно, цілеспрямовано, свідомо і розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу, як фізичного так і морального, перебуваючи в здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо вчинення нотаріальних дій, розуміючи значення та умови цього договору, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те, що він не носить характеру фіктивного чи удаваного, уклали цей Договір купівлі-продажу нерухомого майна (надалі іменується «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі протоколу проведення електронного аукціону №UA-_____ від дата місяць дві тисячі двадцять другого року зобов'язується продати та передати у власність Покупця, а Покупець зобов'язується сплатити грошову суму в розмірі, строки, порядку передбаченому цим Договором та прийняти у власність нежитлову будівлю експериментальні механічні майстерні площею 1134,7 кв.м., яка знаходиться за адресою м. Львів, вул. Гоголя М., 6/8–надалі іменується «**Нерухоме майно**».

1.2. Нерухоме майно належить Продавцю на підставі наказу №____ від 30.11.2001 р. Державного комітету інформаційної політики, телебачення та радіомовлення та акту передачі нерухомого майна у власність Відкритому акціонерному товариству «Український національний дослідний інститут поліграфічної промисловості ім. Т. Г. Шевченка» від 30.11.2001 р. Нерухоме майно внесено в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно від 09.08.2019 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна _____, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, №_____ від 13.08.2019 року.

1.3. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці загальною площею 600 кв.м. кадастровий номер 4610136600:04:006:0010, право користування Продавця закріплено на підставі рішення №1157 Виконавчого комітету Львівської міської ради народних депутатів від 20 серпня 1953 року (надалі іменується «Земельна ділянка»).

Покупець цим засвідчує, що йому відомо про необхідність оформлення права користування Земельною ділянкою (в тому числі на умовах оренди) із земель комунальної власності територіальної громади м. Львова, на якій розташоване Нерухоме майно на своє ім'я.

1.4. Продавець стверджує, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві власності, на момент укладення цього Договору нікому іншому не продане, не подароване, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане, не відчужене іншим способом, не заставлене, під податковою заставою, під заборорою (арештом) не перебуває, прихованих недоліків не має, судового спору у відношенні Нерухомого майна немає.

1.5. Покупець погоджується, що володіє інформацією про Нерухоме майно, що набувається в тому об'ємі, яка надана Продавцем, що зазначена в даному Договорі, задоволений станом Нерухомого майна, встановленим шляхом належного огляду до укладання цього Договору.

1.6. Підписанням цього Договору Покупець визнає та підтверджує, що Нерухоме майно на момент укладення Договору та фактичної його передачі Покупцю за Актом приймання-передачі відповідає всім характеристикам, визначеним правовстановлюючими документами та цим Договором.

За домовленістю Сторін технічна інвентаризація Нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, перед його відчуженням не проводилась. Покупець погоджується прийняти Нерухоме майно в тому технічному стані, в якому воно знаходиться на момент укладання цього Договору та не має до Продавця жодних претензій з цього приводу.

1.7. Якщо Покупець і Орендар різні особи Покупець проінформований, що на момент укладання цього Договору Нерухоме майно є об'єктом оренди та перебуває в орендному користуванні особи, визначеної у Додатку №1 до цього Договору (надалі іменується «Орендар»). На момент укладання цього Договору договір оренди, передбачений у Додатку №1 до цього Договору є чинним.

Сторони погодили, що в день укладення цього Договору Продавець передає Покупцю належним чином завірені копії договору оренди (з невід'ємними додатками).

Якщо Покупець і Орендар одна особа Договір оренди нерухомого майна, посвідчений приварним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ від _____ року зареєстрований в реєстрі за № _____ із всіма змінами до нього припиняє діяти з моменту поєднання в одній особі власника і орендаря Нерухомого майна.

Сторони погодили, що заборгованість (включаючи ту, строк оплати якої не настав), що виникла у Орендаря за договором оренди, який визначено в Додатку № 1 до Договору, станом на дату договору --.--.2022 року включно, має бути погашена на користь Продавця. Починаючи з наступна дата за датою договору----.--.2022 року, всі розрахунки Орендаря за договорами оренди вчиняються на користь Продавця.

1.8. Зобов'язання, запевнення та гарантії Сторін, надані за цим Договором, надаються лише на користь іншої Сторони, та жодна третя особа не має права покладатися на будь-яке таке зобов'язання, запевнення та гарантію. Жодна зі Сторін не несе відповідальності перед будь-якою третьою особою, а жодна третя сторона не має права вимагати, щоб Сторона несла будь-яку відповідальність у випадку порушення останньою будь-якого зобов'язання, запевнення та гарантії, наданих у цьому Договорі.

1.9. Нотаріусом здійснено перевірки, передбачені законодавством України для такого роду правочинів, в тому числі перевірено відсутність обтяження Нерухомого майна іпотекою, відсутність податкової застави, заборони відчуження та арешту майна, частиною якого є Нерухоме майно, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відсутність заборони відчуження, арешту, обтяження іпотекою та інших речових прав щодо Нерухомого майна 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 об'єкта нерухомого майна № _____, виданою 00.00.2022 року ПП, приватним нотаріусом _____ нотаріального округу.

Відсутність податкової застави щодо Сторін цього Договору підтверджується Витягами №№ _____ з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданими 00.00.2022 року ПП, приватним нотаріусом _____ нотаріального округу.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ, СТРОК ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ. СПЛАТА ОBOB'ЯЗKOBИX ДEPЖAВНИX ПЛATEЖИВ.

2.1. Згідно з протоколом проведення електронного аукціону №UA-_____ від число місяць дві тисячі двадцять другого року, ціна реалізації лоту становить 00 000 000,00 (прописом) (надалі іменується «Ціна договору»), з яких вартість нерухомого майна без ПДВ 00 000 000,00 (прописом) грн., окрім того ПДВ 00 000 000,00 (прописом).

Всі розрахунки за продаж Нерухомого майна здійснюються в національній валюті України гривні.

2.2. Покупець сплачує кошти за Нерухоме майно в день підписання цього Договору шляхом перерахування на рахунок Продавця IBAN – UA_____ VAT «_____» в м. _____, МФО _____ із зазначенням призначення платежу «Оплата за нерухоме майно за адресою м. Львів, вул. Гоголя М.,

6/8згідно договору купівлі-продажу нерухомого майна від 00.00.2022р. в тому числі ПДВ 20% - 0 000 000,00 грн.».

2.3. Продавець гарантує, що зазначена в цьому Договорі Ціна договору є прийнятною і вигідною для Продавця, її розмір повністю задовольняє інтереси Продавця.

2.4. Покупець гарантує, що зазначена в цьому Договорі ціна покупки є прийнятною і вигідною для Покупця.

2.5. З положенням ст.1087 Цивільного кодексу України та постанови Правління Національного банку України № 148 від 29.12.2017 року Сторони ознайомлені.

2.6. Сплата Покупцем Ціни договору, вказаної в п. 2.1. цього Договору, становить повний та остаточний розрахунок за цим Договором. Сторони дійшли згоди, про те, що підтвердженням факту повного розрахунку за Нерухоме майно буде вважатись платіжне доручення з відміткою обслуговуючого банку Покупця про перерахування Покупцем грошових коштів у розмірі визначеному у п. 2.1 цього Договору на рахунок Продавця. Платіжне зобов'язання Покупця вважається виконаним з моменту зарахування грошових коштів на банківський рахунок Продавця.

2.7. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, що належить до сплати у відповідності до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», сплачений Покупцем до підписання цього Договору.

2.8. Витрати за вчинення нотаріальної дії та всі інші витрати, пов'язані з укладенням, нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією цього Договору сплачує Покупець.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

3.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

3.3. Покупець зобов'язаний:

3.3.1. У строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити суму, зазначену у п.2.1. цього Договору та пеню (у разі її нарахування).

3.3.2. За власний рахунок забезпечити оформлення права власності на Нерухоме майно, а також витрати, пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору, його державною реєстрацією, у тому числі сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування та інших платежів, пов'язаних з придбанням та оформленням Нерухомого майна.

3.3.3. В установленний цим Договором строк прийняти Нерухоме майно за актом приймання-передачі.

Протягом місяця з моменту переходу права власності на Нерухоме майно до Покупця:

а) вжити необхідних заходів для оформлення/набуття ним прав користування/власності на земельну ділянку, на якій розташоване Нерухоме майно, в тому числі подати необхідні документи до органів, уповноважених здійснювати розпорядження земельною ділянкою, для прийняття відповідного рішення тощо;

б) вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене Нерухоме майно) щодо утримання Нерухомого майна.

3.3.4. Компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків витрати з утримання Нерухомого майна (оплату комунальних платежів, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене Нерухоме майно, плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване Нерухоме майно) за період з дати укладання цього Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів, дати припинення сплати Продавцем плати за земельну ділянку (земельного податку), на якій розташоване Нерухоме майно, або дати набуття прав на вказану земельну ділянку Покупцем. До 15 числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому вказується сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми (з урахуванням ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунка.

3.4. Продавець зобов'язаний:

3.4.1. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Нерухоме майно.

3.4.2. Передати Покупцю Нерухоме майно на умовах та в строк, що визначені цим Договором.

3.5. Права і обов'язки за Договором не можуть бути передані (відступлені) Сторонами третім особам без письмової згоди іншої сторони у порядку, визначеному законодавством України.

4. ПЕРЕДАЧА МАЙНА

4.1. Передача Нерухомого майна Продавцем Покупцеві підтверджується Актом приймання-передачі, який підписується в 2 (двох) оригінальних примірниках по одному для кожної Сторони, справжність підпису Сторін на якому повинно бути нотаріально засвідчено, після остаточного повного розрахунку Покупцем за Нерухоме майно в день зарахування грошових коштів на банківський рахунок Продавця. Передача Нерухомого майна Продавцем Покупцю здійснюється в момент підписання Сторонами Акту приймання-передачі Нерухомого майна.

4.2. З моменту підписання Акту приймання-передачі Нерухомого майна Покупець зобов'язується самостійно нести всі поточні витрати з утримання, охорони та експлуатації Нерухомого майна.

5. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

5.1. Право власності на Нерухоме майно виникає у Покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України з дня державної реєстрації права власності Покупця на Нерухоме майно відповідно до закону.

5.2. Державна реєстрація права власності на підставі цього Договору здійснюється після проведення Покупцем повного розрахунку за Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору, що підтверджується відповідним Актом приймання-передачі.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань, вони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

6.2. За невиконання або неналежне виконання грошових зобов'язань передбачених цим Договором Покупець сплачує Продавцю неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.

6.3. Сплата Покупцем штрафних санкцій за цим Договором не звільняє Покупця від обов'язку виконання зобов'язань, згідно яких були застосовані штрафні санкції.

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Будь-які спори, пов'язані з цим Договором, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами, а в разі не досягнення домовленості, підлягають розгляду в судовому порядку передбаченому чинним законодавством України.

8. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ТА САНКЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

8.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей прямо або побічно, будь-яким особам для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати неправомірної переваги чи досягнення неправомірних цілей.

8.2. Сторони підписанням цього Договору зобов'язуються не вчиняти дії, які можуть призвести до накладення на Сторін обмежувальних заходів (санкцій), фінансових збитків, репутаційних втрат, ситуацій конфлікту інтересів, недотримання встановлених звичаїв ділового обороту, а також зобов'язуються дотримуватись ринкових стандартів, в тому числі стандартів доброчесної конкуренції.

8.3. Сторони дійшли спільної згоди, що Покупець не може залучати або встановлювати ділові відносини з особами, підприємствами, установами, організаціями, проти яких застосовані обмежувальні заходи (санкції) Україною, іноземними державами, міжнародними органами або установами, які визнаються Україною, щодо яких введено обмежувальний захід (санкції) передбачені Законом України «Про санкції» та/або «заборона встановлення ділових відносин» або обмежувальні заходи, які використовуються іноземними державами, міжнародними організаціями або установами та які визнані Україною.

8.4. Сторони цим встановлюють, що Продавець звільняється від будь-якої відповідальності перед Покупцем у зв'язку з невиконанням Покупцем умов цього розділу Договору.

8.5. Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю будь-які витрати, фактично понесені Продавцем у зв'язку із недодержанням Покупцем вимог цього розділу Договору.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Особи, що підписали цей Договір, стверджують один одному та повідомляють, що: у момент укладання та нотаріального посвідчення цього Договору вони усвідомлюють значення своїх

дій і можуть керувати ними; розуміють природу цього Договору, свої права та обов'язки за цим Договором; при укладенні цього Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які мали б істотне значення та були свідомо приховані ними; цей Договір укладається ними у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психологічного тиску; цей Договір укладається на вигідних для Сторін умовах; цей Договір вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей Договір не приховує інший правочин (не є удаваним); умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін; достатньо володіють українською мовою, що надало їм можливість прочитати цей Договір та правильно зрозуміти його сутність і правові наслідки.

9.2. До підписання цього Договору нотаріус роз'яснив Сторонам положення чинного законодавства України щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу нерухомого майна, підстав і наслідків визнання договорів недійсними, які встановлені, ст. ст. 203, 210, 334, 377, 632, 655, 657, 659, 668, 691, 692 Цивільного кодексу України, ст.ст. 2, 5, 8, 9, 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення», ст. 120 Земельного кодексу України, ст. ст. 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанови Правління НБУ № 148 від 29.12.2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», ст. 1087 Цивільного кодексу України, п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», вимоги Наказу Міністерства фінансів України від 08 липня 2016 року № 584 «Про затвердження Критеріїв ризику легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення», а також правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору. Зміст вказаних статей Сторонам зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для Сторін, немає.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Нерухомого майна переходить до Покупця одночасно із підписанням цього Договору та Акту приймання-передачі майна.

9.4. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення їх печатками, нотаріального посвідчення відповідно до вимог ст. 657 Цивільного кодексу України та діє до повного виконання Сторонами своїх обов'язків за цим Договором, якщо інше не погоджено Сторонами.

9.5. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

9.6. У разі, якщо з будь-яких причин будь-яке з положень цього Договору стане недійсним, недіючим, незаконним, це не тягне за собою визнання недійсності будь-якого або всіх інших положень цього Договору.

9.7. Представники Сторін, уповноваженні на укладання цього Договору, погодились на обробку їх персональних даних, які стали відомі Сторонам, нотаріусу в зв'язку з укладанням цього Договору.

Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання цього Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

Представники Сторін підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

9.8. Будь-які повідомлення Сторонами одна одну про будь-які обставини, що виникають протягом дії Договору, проводяться шляхом направлення письмових або електронних звернень, повідомлень, сканованих копій документів, що оформлюються в процесі виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, тощо. При цьому повідомлення вважаються направленими належним чином, якщо вони надіслані на адреси, зазначені в розділі 10 цього Договору. Сторони визнають офіційними належним чином направленими повідомленнями в електронній формі, якщо такі повідомлення були направлені однією Стороною іншій Стороні з електронної адреси та на електронну адресу/адреси, зазначені в Розділі 10 цього Договору. Будь-які листи, повідомлення, звернення, заяви тощо, що надсилаються Сторонами у зв'язку з цим Договором на адреси, які вказані в Розділі 10 Договору, в будь-якому випадку вважаються належним чином врученими Стороні-адресату в день направлення електронного повідомлення/звернення Стороні-адресату, при

направленні письмового повідомлення - в день отримання Стороною-адресатом такого письмового повідомлення. Сторони підтверджують, що при отриманні письмового/електронного звернення, повідомлення, тощо, Сторона-адресат такого звернення/повідомлення зобов'язана направити відповідь іншій Стороні у строк не більше 3 (трьох) робочих днів.

9.9. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

9.10. Цей договір посвідчено у трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Швець Р.О., а інші примірники видаються Продавцю і Покупцю.

10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПОЛІГРАФІЧНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ ІМ. Т.
Г. ШЕВЧЕНКА» КОРПОРАТИВНЕ
ПІДПРИЄМСТВО АТ «ДАК
«УКРВИДАВПОЛІГРАФІЯ»**

Місцезнаходження: Україна, 79004, місто Львів, вул.
В. Великого будинок 4,
ідентифікаційний код: 02477019
Банківські реквізити: IBAN UA _____
в АТ «Райффайзен банк» у м. Києві МФО 380805
ПН _____,
Свідоцтво платника ПДВ № _____
Є платником податку на прибуток на загальних
підставах

Голова правління

Місцезнаходження:
Ідентифікаційний код/РНОКПП:
IBAN UA _____
в АТ «_____» м. _____, МФО _____

Підписант

Дацків Віктор Йосипович

ППП

Напис нотаріуса