

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА СПОСОБОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ**

Місто Львів, двадцять шостого січня 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: 79008, 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 р., зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 р., 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 **виконуючого обов'язки начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Сторож Лілії Вікторівни**, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. О.Бабія, буд. 5, кв. 1, яка діє на підставі вищевказаного Положення, та Наказу Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 6-к від 14.01.2021 року, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «С-Проф»** (надалі – **Покупець**), ідентифікаційний код юридичної особи - 39031869, що знаходиться за адресою: Львівська обл., с. Наварія, вул. Шкільна, буд. 2, кв. 3 дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 20.12.2013 року, номер запису 1 404 102 0000 002911, в особі **Генерального директора Фар'яна Ігоря Олеговича**, який зареєстрований та проживає за адресою: Львівська обл., село Наварія, вул. Шкільна, буд. 2, кв. 3, 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 нежитлової будівлі (надалі – **Договір**) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Ухвали 22 сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 6017 від 12.12.2019 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 31.12.2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Рахівська, буд. 6 (будівля літ. «А-1», загальною площею 213,2 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-12-02-000069-2 сформованого 28.12.2020 року о 16:45:18, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Рахівська, 6» від 31.12.2020 року № 276 **передати у власність Покупцю нежитлову будівлю під літерою «А-1» загальною площею 213,2 кв. м (двісті тринадцять цілих два десятих) кв.м., яка розташована за адресою: м. Львів, вул. Рахівська, буд. 6 (шість) (надалі – Об'єкт продажу)**, яка належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі копії листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-08-01039 від 22.02.2016, рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 367 від 16.05.2016, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.05.2016 року, номер запису про право власності: 14760515; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 936207046101, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначену нежитлову будівлю і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначену нежитлову будівлю у органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Будівля розташована на земельній ділянці, площею 0,0792 га, що має цільове призначення 03.15 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер земельної ділянки: 4610136800:03:004:0193.



1.2. Належність майна, відсутність заборони відчуження або арешту, відсутність обтяження іпотекою, обтяження податковою заставою щодо предмету даного Договору, підтверджується інформацією отриманою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 26 січня 2021 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Візняк О.О.,

1.3. Характеристика **Об'єкта продажу** наводиться у технічному паспорті виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 24.12.2015 року, станом на 24.12.2015, реєстровий номер № 31448546, інвентаризаційна справа №968.

1.4. 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, та підлягає державній реєстрації.

1.5. Балансова вартість **Об'єкта продажу** становить **2 600 000,00 (два мільйони шістсот тисяч гривень, 00 копійок)**, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 09.04.2020 № 1007-11/4/04.

1.6. Стартова ціна **Об'єкта продажу** визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу № 1 від 09.10.2020 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м.Львова за адресою: м. Львів, вул. Рахівська, 6 (будівля загальною площею 213,2 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 року № 6017.

1.7. Зазначений у цьому Договорі **Об'єкт продажу** продається за **1 560 000,00 (один мільйон п'ятсот шістдесят тисяч гривень, 00 копійок)**, у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити **1 560 000,00 (один мільйон п'ятсот шістдесят тисяч 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 **1 404 000,00 (один мільйон чотириста чотири тисячі гривень, 00 копійок)**, з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA243052990000026006031995327, відкритого в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», ЄДРПОУ 14360570, код банку 305299, 79040, м. Львів, вул. Любінська, 104 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 **156 000, 00 (сто п'ятдесят шість тисяч 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. 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. **Покупець** зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.6. **Покупець** відшкодував (компенсував) витрати балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» на виготовлення технічної документації для присвоєння кадастрового номера земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт приватизації у сумі 10 673,71 грн з урахуванням ПДВ на поточний рахунок балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805, код платника податку 308234113042 (код за ЄДРПОУ 30823414), адреса розташування ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради»: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.



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. 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. 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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", 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 нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Візняк О.О., (м. Львів, вул. Перфецького, буд. 2А, кв.210), 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.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради	Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «С-Проф» , Юридична адреса: Львівська обл., с. Наварія, вул. Шкільна, буд. 2, кв. 3
м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м.Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625	р/р UA243052990000026006031995327 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ: 39031869 ІПН 390318613257 Свід. ПДВ № 1413254500001
В.о. начальника управління  Сторож Л.В.	Генеральний директор ТОВ «Торговий дім «С-Проф»  Фар'ні І.О.

Місто Львів, Україна, двадцять шостого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Візняк О.О.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Торговий дім «С-Проф»** та повноваження їх представників і належність **УПРАВЛІННЮ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 52

Стягнуто плати в гривнях відповідно до статті 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

О.О. Візняк

В цьому документі про
пробу маркування скоплено п'є

ПРИВАТНИЙ НОТА
ВІЗНЯК