



ДОГОВІР № 07/21

**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності:
окремого майна – приміщення контори площею 180,3 кв.м. (будівля
літ. "Б-1"), за адресою: м. Львів, вул. Лемківська, 9,
за результатами аукціону з умовами**

Місто Львів, дев'яте березня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: м. Львів, вул. Січових Стрільців, буд. 3, фактична адреса: м. Львів, вул. Коперника, буд. 4, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №256 (зі змінами), (надалі – **Продавець**), в особі начальника відділу малої приватизації – **ДІДИК Оксани Степанівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2340909481, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Похла, буд. 3, кв. 16, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 15 червня 2020 року за реєстровим № 279, – з однієї сторони, та **МАВДРИК Юрій Іванович**, 19 листопада 1979 року народження, паспорт серії КА № 426527, виданий 21 травня 1997 року Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2917713298, що зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Стрийська, буд. 38, кв. 26, – з іншої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-01-22-000004-2 від 18.02.2021 року, та затвердженням наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 00557 від 26.02.2021 року, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-01-22-000004-2, який відбувся 18.02.2021 року, об'єкт малої приватизації державної власності: окреме майно – приміщення контори площею 180,3 кв.м. (сто вісімдесят цілих три десятих квадратних метрів) (будівля літ. "Б-1"), яке становить 63/100 (шістдесят три сотих) реальної частки нерухомого майна, яке знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Лемківська, 9 (дев'ять), (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів (код за ЄДРПОУ – 39924774), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 09 березня 2021 року Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 247289902. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 липня 2019 року Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності: 32703211. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 331349946101.



1.3. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації. Земельна ділянка, згідно державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 189388, виданого 09 березня 2005 року Львівським міським управлінням земельних ресурсів, акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 03:05:438:00425, кн. 03-4, перебуває у фактичному користуванні та виділялась для обслуговування вказаного майна.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-01-22-000004-2, сформованим 18.02.2021 року та затвердженим наказом регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 26.02.2021 року № 00557, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 11 040 120,00 грн. (одинадцять мільйонів сорок тисяч сто двадцять гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ - 1 840 020,00 грн. (один мільйон вісімсот сорок тисяч двадцять гривень 00 копійок). Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 11 040 120,00 грн. (одинадцять мільйонів сорок тисяч сто двадцять гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарної біржі ТзОВ "БЕР-ТАС" в сумі 241 958,10 грн. (двісті сорок одна тисяча дев'яносто п'ятдесят вісім гривень 10 копійок), що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса: 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6;

- протягом 10 (десяти) днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 241 958,10 грн. (двісті сорок одна тисяча дев'яносто п'ятдесят вісім гривень 10 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця - № UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса: 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6, ПДВ у розмірі - 48 391,62 грн. (сорок вісім тисяч триста дев'яносто одна гривня 62 копійки);

- грошові кошти Покупця в розмірі 10 749 770,28 грн. (десять мільйонів сімсот сорок дев'ять тисяч сімсот сімдесят гривень 28 копійок), з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунків Покупця: № UA213204780000026206131496378 в АБ "УКРГАЗБАНК"; № UA133808160000026205001434232 в АТ "Банк Січ"; № UA173005280000026203000032587 в АТ "ОТП Банк"; № UA343806340000026208185069001 в ПуАТ "КБ "Акордбанк"; №UA943803770000026207400200282 в АТ "Укрбудінвестбанк"; № UA173220010000026204050002752 в АТ "Універсал Банк" на рахунок Продавця: №UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса: 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).



4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. 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.

5.2. 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.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. Здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

6.5. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації:

6.5.1. Покупець компенсує Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях суму грошових коштів, пов'язаних із виконанням заходів з оцінки об'єкта, в сумі 2 496,00 грн. (дві тисячі чотириста дев'яносто шість гривень 00 копійок), без ПДВ, на рахунок органу приватизації №UA788201720343130003000157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6, протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

6.6. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.7. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.8. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.9. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.10. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.11. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:



- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів, Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації, згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів з дня його укладення, є підставою для розірвання цього Договору.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору, Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом передачі у державну власність.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волю Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України "Про торгово-промислові палати в Україні".

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 (двох) днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.



11.3. Договір може бути розірваний за рішенням Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору, Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 (шістдесяти) днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Юрія М.І., а інші два примірники видаються Сторонам цього Договору.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ – 42899921, місцезнаходження: м. Львів, вул. Січових Стрільців, буд. 3, в особі начальника відділу малої приватизації – ДІДІК Оксани Степанівни

[Підпис Оксани Степанівни Дідик]

ПОКУПЕЦЬ:

МАВДРИК Юрій Іванович, 19 листопада 1979 року народження, паспорт серії КА № 426527, виданий 21 травня 1997 року Галицьким РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2917713298, що зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Стрийська, буд. 38, кв. 26

[Підпис Юрія Івановича Мавдрика]

-то Львів, Україна

Дев'яте березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрієм М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

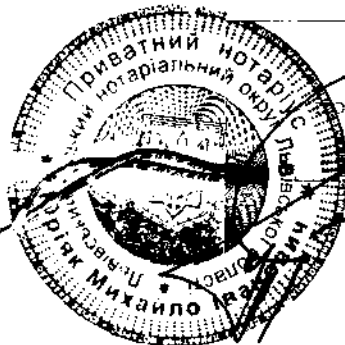
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях та повноваження його представника і належність державі в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, відчужуваного майна – приміщення контори площею 180,3 кв.м. (сто вісімдесят цілих три десятих квадратних метрів) (будівля літ. "Б-1"), яке становить 63/100 (шістдесят три сотих) реальної частки нерухомого майна, яке знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Лемківська, 9 (дев'ять), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації: окреме майно – приміщення контори площею 180,3 кв.м. (сто вісімдесят цілих три десятих квадратних метрів) (будівля літ. "Б-1"), яке становить 63/100 (шістдесят три сотих) реальної частки нерухомого майна, яке знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Лемківська, 9 (дев'ять), підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 909

Стягнуто плату за видачу цього роз'яснення відповідно до вимог ст. 31 Закону "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



всього прошито,
зонульовано і скріплено
печаткою

31/741 аркуші -
Приватний нотаріус