



ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
нежитлової будівлі загальною площею 2655,1 кв.м
за адресою: м.Львів, вул. Дорошенка, 33,
шляхом викупу

м.Львів

двадцять четвертого жовтня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, ідентифікаційний код юридичної особи – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань – 14151340002046863, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2021 року № 684, в особі начальника відділу малої приватизації – **ДІДИК Оксани Степанівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2340909481, яка проживає за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Похила, буд. 3, кв. 16, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 21 вересня 2022 року за реєстровим № 341 (далі – «Продавець»), з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "Сардіон"**, ідентифікаційний код юридичної особи – 22353934, місцезнаходження: Україна, 79000, місто Львів, вул. Дорошенка, будинок 33, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань – 14151200000018202, Статут (нова редакція), затверджений Рішенням одноособового учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «Сардіон» №02/10/19 від 02 жовтня 2019 року, в особі директора Бориса Любомира Ярославовича, 24 грудня 1965 року народження, паспорт серії КА № 674575, виданий Галицьким РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській області 16 грудня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2409900150, який зареєстрований за адресою: м.Львів, вул.Тернопільська, буд.15-6, кв.3, та діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Рішенням одноособового учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «Сардіон» №22/09/21 від 22 вересня 2021 року та Рішенням одноособового учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «Сардіон» №19/10/22 від 19 жовтня 2022 року (надалі – «Покупець»), з другої сторони, далі 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, на підставі наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 23.07.2021 № 01915 "Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації державної власності – окремого майна", Попереднього договору купівлі- продажу об'єкта малої приватизації – нежитлової будівлі загальною площею 2655,1 кв.м за адресою: м.Львів, вул.Дорошенка, 33, шляхом викупу, посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Нестерівською Н.П. 19.10.2022 за реєстровим 419, уклали цей Договір купівлі- продажу об'єкта малої приватизації – нежитлової будівлі загальною площею 2655,1 кв.м за адресою: м.Львів, вул.Дорошенка, 33 (далі - Договір) про таке.

Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – нежитлову будівлю загальною площею 2655,1 кв.м. за адресою: м.Львів, вул. Дорошенка, 33 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Згідно з висновком про ринкову вартість Об'єкта приватизації, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та



Волинській областях від 05.10.2022 № 01483, ринкова вартість Об'єкта приватизації (з урахуванням виконаних невід'ємних поліпшень) становить:

- 36 807 800,00 грн (тридцять шість мільйонів вісімсот сім тисяч вісімсот гривень 00 коп.) без ПДВ,
- 7 361 560,00 грн (сім мільйонів триста шістдесят одна тисяча п'ятсот шістдесят гривень 00 коп.) – сума ПДВ,
- 44 169 360, 00 грн (сорок чотири мільйони сто шістдесят дев'ять тисяч триста шістдесят гривень 00 коп.) з ПДВ,

у тому числі: вартість невід'ємних поліпшень (частка орендаря) становить 7 410 700,00 грн (сім мільйонів чотириста десять тисяч сімсот гривень 00 коп.), вартість частки державної власності становить 29 397 100,00 грн (двадцять дев'ять мільйонів триста дев'яносто сім тисяч сто гривень 00 коп.).

Вартість частки державної власності, що викупується, становить: 35 276 520,0 грн (тридцять п'ять мільйонів двісті сімдесят шість тисяч п'ятсот двадцять гривень 00 коп.), в тому числі ПДВ 5 879 420,00 грн (п'ять мільйонів вісімсот сімдесят дев'ять тисяч чотириста двадцять гривень 00 коп.).

Покупець сплатив за Об'єкт приватизації 35 276 520,0 грн (тридцять п'ять мільйонів двісті сімдесят шість тисяч п'ятсот двадцять гривень 00 коп.), в тому числі ПДВ 5 879 420,00 грн (п'ять мільйонів вісімсот сімдесят дев'ять тисяч чотириста двадцять гривень 00 коп.) в повному обсязі.

Об'єкт приватизації є державною власністю, належить Державі Україна в особі Міністерства оборони України (ідентифікаційний код – 00034022), що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №312687291, виданим Лозинською О.Р., державним реєстратором Підберізіцівської сільської ради Львівського району Львівської області, 18.10.2022 року; номер запису про право власності 13695546; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 875248346101.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

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.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

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

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

4.2. 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.



5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установлений Договором строк.

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

5.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установлений Договором строк.

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

5.3.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме: З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме: 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 2179,00 грн. (дві тисячі сто сімдесят дев'ять гривень 00 коп.) без ПДВ на рахунок органу приватизації UA788201720343130003000157855 в ДКСУ, одержувач – регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6, після здійснення Регіональним відділенням розрахунків з Суб'єктом оціночної діяльності по Договору про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації від 07.02.2022 № 01/22. Розрахунки будуть здійснені Регіональним відділенням після закінчення воєнного стану або відновлення бюджетних асигнувань.

5.4. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини.

5.5. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.6. 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.

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

5.8. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

5.10. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець.

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. 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.

9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

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

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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

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 волею 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 не пізніше ніж 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 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. Розв'язання спорів

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

11.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

12. Особливі умови

12.1. Договір оренди Об'єкта приватизації – нежитлової будівлі загальною площею 2655,1 кв.м за адресою: м.Львів, вул. Дорошенка, 33 від 14.12.2017 року № 166 (в новій редакції від 15.06.2021 року), укладений між Продавцем та Покупцем, припиняється з дня переходу зазначеного майна у власність Покупця.

13. Антикорупційне застереження.

13.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

13.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

14. Прикінцеві положення

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

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

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

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – в нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

14.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5.3 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14.5. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, зміст ст.377 Цивільного кодексу України, ст.120 Земельного кодексу України, Сторонам роз'яснено. Сторонам нотаріусом роз'яснено 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.



15. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях

Ідентифікаційний код юридичної особи – 42899921,
місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Сторинська 1, буд. 4



Дідик О.С.

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Сардіон"

Ідентифікаційний код юридичної особи – 22353934,
місцезнаходження: 79000, місто Львів, вул. Дорошенка, будинок 33



Борис Л.Я.

Місто Львів, Україна

Двадцять четвертого жовтня дві тисячі двадцять другого року

Цей договір посвідчено мною, Нестерівською Н.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

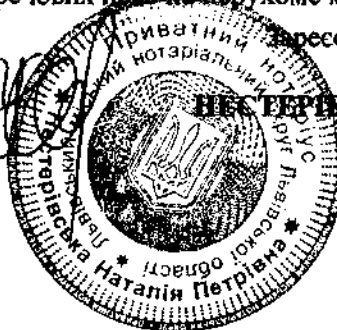
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, Товариства з обмеженою відповідальністю "Сардіон" та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Міністерства оборони України відчужуваного майна – будівлі перевірено.

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

реєстровано в реєстрі за № 421.

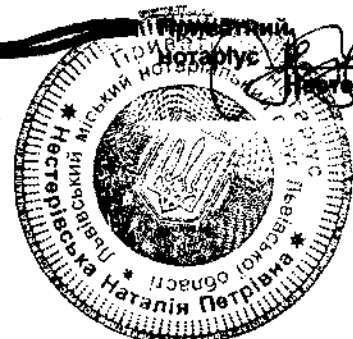
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

НЕСТЕРІВСЬКА Н.П.



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

3 (три) аркуші.



Додаток до Договору купівлі-продажу
від 24 жовтня 2022 року

Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації

№ з/п	Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.)	Реєстраційний номер
1	нежитлова будівля	м.Львів, вул. Дорошенка, буд.33	2655,1	875248346101

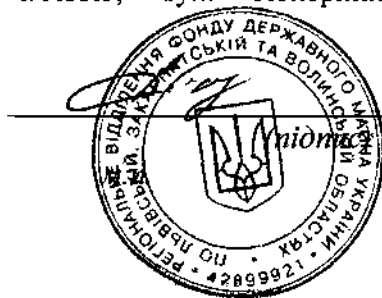
ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

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: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Сардіон", код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 22353934, місцезнаходження: 79000, місто Львів, вул. Дорошенка, будинок 33



Дідик О.С.
Дідик О.С.

Борис Л.Я.
(підпис) Борис Л.Я.
м.п.