



**Договір купівлі-продажу
нерухомого майна способом продажу на аукціоні**

Місто Львів, п'яте жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Львівська обласна рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 22340506; місцезнаходження: м. Львів, вул. Винниченка, 18; свідоцтво про державну реєстрацію Львівської обласної Ради – серія А00 № 762396, видане виконавчим комітетом Львівської міської Ради, дата проведення державної реєстрації – 11.02.1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР – 14151200000012591, **від імені якого діє Управління майном спільної власності Львівської обласної ради**, (надалі – **Продавець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 25255072; місцезнаходження: м. Львів, вул. Винниченка, 18; свідоцтво про державну реєстрацію – серія А01 № 200152, видане виконкомом Львівської міської ради, дата проведення державної реєстрації - 10.04.2007 року, номер запису про державну реєстрацію - 14151230000017145; Положення про управління майном спільної власності Львівської обласної ради, зареєстроване 10.04.2007 року, номер запису 14151230000017145 виконавчим комітетом Львівської міської ради, із наступними змінами до нього; рішення «Про питання забезпечення управління майном спільної власності територіальних громад області» № 33 від 23.06.2006 року IV сесії V-го демократичного скликання Львівської обласної ради, з наступними змінами до нього, в особі виконувача обов'язків начальника Управління майном спільної власності Львівської обласної ради Зозулі Тараса Олексійовича, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Львів, вул. Кам'янецька, буд. 28, кв. 2а, який діє на підставі вищевказаних документів і розпорядження Голови Львівської обласної ради від 15.07.2021 року за № 520-к, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «СФЕРА»** (надалі – **Покупець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 13836059; місцезнаходження юридичної особи: м. Львів, вул. Наливайка С., буд. 5, дата державної реєстрації: 24.07.1995 року, дата запису: 17.11.2005 року, номер запису: 14151200000008759, в особі директора Хмиз Артема Павловича, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Зубрівська, буд. 32, кв. 53, діє на підставі Статуту ТзОВ «Сфера», Протоколу № 21/07/20 загальних зборів учасників ТзОВ «Сфера» від 21.07.2020 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, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення V чергової сесії VIII скликання Львівської обласної ради № 133 від 27.04.2021 року «Про перелік об'єктів спільної власності територіальних громад області, що підлягають приватизації способом аукціону», Рішення VI чергової сесії VIII скликання Львівської обласної ради № 180 від 13.07.2021 року «Про внесення змін до рішення обласної ради від 27.04.2021 № 133 «Про перелік об'єктів спільної власності територіальних громад області, що підлягають приватизації способом аукціону», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-14-000023-2, затвердженого Наказом Управління майном спільної власності Львівської обласної ради від 15.09.2021 року за № 44-в «Про приватизацію нежитлових приміщень загальною площею 234,4 кв.м. за адресою: Львівська область, м. Буськ, вул. Паркова, 2» **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення загальною площею 234,4 кв.м., що розташоване за адресою: Львівська область, м. Буськ, вул. Паркова, 2, надалі – Об'єкт продажу** що становить



913/1000 (дев'ятсот тринадцять тисячних) часток у праві власності на нежитлові приміщення, загальною площею 256,8 кв.м., а Покупець зобов'язується прийняти зазначені нежитлові приміщення, і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на нежитлові приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу належить територіальній громаді Львівської області в особі Львівської обласної ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 28.03.2007 року Львівською обласною радою, зареєстрованого Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 28.03.2007 року, реєстраційний номер: 18333450, що підтверджується Інформаційними довідками 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, сформованими Пелех О.З., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 05.10.2021 року.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 24.07.2018 року.

Згідно Довідки № 679 від 23.09.2021 року, виданої Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Золочівське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» нежитлові приміщення, а саме: I - склад - 27,6 кв.м., II - склад - 8,4 кв.м., III - склад - 15,2 кв.м., IX - склад - 13,3 кв.м., V - склад - 11,4 кв.м., 1 - торговий зал - 30,4 кв.м., 2 - коридор - 13,4 кв.м., 3 - кабінет - 7,1 кв.м., 4 - хімічна - 8,4 кв.м., 5 - коридор - 4,9 кв.м., 6 - коридор - 2,7 кв.м., 7 - мийка - 22,6 кв.м., 8 - вбиральня - 1,0 кв.м., 9 - коридор - 1,0 кв.м., 11 - підсобне - 6,7 кв.м., 12 - підсобне - 2,8 кв.м., 13 - підсобне - 1,7 кв.м., 14 - асистентна - 17,1 кв.м., 15 - службове - 30,9 кв.м., 16 - коридор - 7,8 кв.м., загальною площею 234,4 кв.м., що відчужуються за даним договором, становлять **913/1000 (дев'ятсот тринадцять тисячних) часток у праві власності на нежитлові приміщення, загальною площею 256,8 кв.м.** Сходова клітка VI - 14,0 кв.м. у спільному користуванні.

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.

1.4. Вартість Об'єкта продажу становить 940 800,00 (дев'ятсот сорок тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 156 800,00 (сто п'ятдесят шість тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, згідно Довідки № 25 балансоутримувача КП ЛОР «Центральна районна аптека № 79» м. Броди від 10.08.2021 року.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на підставі Протоколу № 2 засідання аукціонної комісії з продажу нежитлових приміщень загальною площею 234,4 кв.м. за адресою: м. Буськ, вул. Паркова, 2, від 12 серпня 2021 року у розмірі 940 800,00 (дев'ятсот сорок тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 156 800,00 (сто п'ятдесят шість тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 1 750 001 (один мільйон сімсот п'ятдесят тисяч одну) гривню 00 копійок, в тому числі ПДВ 291 666,83 (двісті дев'яносто одна тисяча шістсот шістдесят шість) гривень 83 копійки, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-4-000023-2 від 07.09.2021 року.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1 750 001 (один мільйон сімсот п'ятдесят тисяч одну) гривню 00 копійок, в тому числі ПДВ 291 666,83 (двісті дев'яносто одна тисяча шістсот шістдесят шість) гривень 83 копійки, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 1 655 921,00 (один мільйон шістсот п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот



двадцять одну) гривню 00 копійок з поточного рахунку № UA663003460000026007013199901 відкритого в АТ «Альфа-банк» у м. Києві, МФО 300346 на рахунок Продавця № UA98820172035559011000020967 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Продавця 25255072.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 94 080,00 (дев'яносто чотири тисячі вісімдесят) 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. Сторони домовилися, що передача Об'єкта продажу здійснюється на підставі акту приймання-передачі, який підписується ними у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу та неустойки (у разі її нарахування).

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. Покупець 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. Передати Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

5.5. Продавець 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 випадку, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), крім випадків неможливості прийняти Об'єкт у встановлені Договором строки з причин, що не залежать від Покупця, Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у спільну власність територіальних громад області.

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 Продавця 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 подвійної 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. У випадку розірвання цього Договору з вини Покупця, Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю збитки, понесені ним внаслідок розірвання цього Договору, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки та пені.



6.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

6.8. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.9. 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. Гарантії і претензії

7.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, не застережених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням вищевказаного нерухомого майна та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції немає.

8. Ризик випадкової загибелі об'єкта

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати підписання Акта приймання-передачі.

9. Вирішення спорів

9.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом одного місяця не досягли домовленості, то спір передається зацікавленою Стороною на розгляд суду в порядку, встановленому чинним законодавством.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. 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.

10.4. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт продажу підлягає поверненню в спільну власність територіальних громад області.

11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

11.1.1. 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.

11.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

11.1.3. 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.

11.1.4. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.



13. Форс-мажор

13.1. Кожна зі Сторін Договору не відповідає за невиконання, несвоєчасне або неякісне виконання якого-небудь зобов'язання за цим Договором, якщо вищезгадане невиконання, несвоєчасне або неякісне виконання обумовлене обставинами, що перебувають за границями розумного контролю та волі Сторін (форс-мажор). Перелік форс-мажорних обставин міститься в ст.14-1 ЗУ «Про торгово-промислові палати в Україні».

13.2. Сторона, що потерпіла від форс-мажорних обставин, повинна негайно, але не пізніше, ніж через п'ять робочих днів, довести до відома в письмовій формі іншу Сторону про припинення дії зазначених обставин.

13.3. Результатом виникнення форс-мажорних обставин є продовження строку виконання зобов'язань або строку дії Договору на час їх продовження, якщо Сторони не вирішать інакше.

13.4. Якщо форс-мажорні обставини тривають більше ніж три місяці поспіль, кожна Сторона має право відмовитися від цього Договору шляхом письмового повідомлення іншої Сторони.

14. Додаткові умови

14.1. Покупець ознайомлений із умовою продажу Об'єкта продажу, а саме:

- до моменту підписання акту приймання-передачі відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки для цілей бухгалтерського обліку в розмірі 3 700,00 (три тисячі сімсот) гривень 00 копійок на рахунок КП ЛОР «Центральна районна аптека № 79» м. Броди;

- збереження умов договору оренди для нового власника: орендар – ГО «Політика і право», орендована площа 44,2 кв.м., цільове використання об'єкту оренди – розміщення громадської організації на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, місячна орендна плата – 250 (двісті п'ятдесят) гривень 19 копійок без ПДВ, термін закінчення договору – 31.03.2023 р.;

- збереження умов договору оренди для нового власника: орендар – ФОП Давидко О.Я., орендована площа 190,2 кв.м., цільове використання об'єкту оренди – розміщення аптеки, місячна орендна плата – 3 605 (три тисячі шістсот п'ять) гривень 75 копійок без ПДВ, термін закінчення договору – 11.02.2026 р.

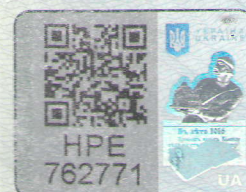
14.2. Право власності Покупця на Об'єкт продажу виникає з моменту державної реєстрації, яка буде проведена після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу та підписання акту приймання-передачі.

14.3. 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.

14.4. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 373-378, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.5. 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.

14.6. Договір прочитано Сторонами, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.



14.7. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Пелех О.З., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу (м. Львів, вул. Цехова, 1/4), а два інші видаються Сторонам.

Підписи сторін

Продавець

Львівська обласна рада, від імені якого діє
Управління майном спільної власності

Львівської обласної ради,
в особі в.о. начальника управління



Покупець

Товариство з обмеженою
відповідальністю «СФЕРА»
в особі директора



Місто Львів, Україна, п'яте жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Пелех О.З., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Львівської обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Сфера» та повноваження представників і належність Львівській обласній раді відчужуваного майна – 913/1000 часток у праві власності на нежитлові приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 913/1000 часток у праві власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 638

Приватний нотаріус

/Пелех О.З./

