УКРАЇНА UKRAINE

ГОВІР N 17/20

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності: окремого майна – групи інвентарних об'єктів у складі: нежитлової будівлі водогрязелікування площею 1124,8 кв.м. за адресою: Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Модричі, вул. Курортна, 1/4; нежитлової будівлі пансіонату площею 3414,6 кв.м. за адресою: Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Модричі, вул. Курортна. 1/5; нежитлової будівлі клубу - їдальні площею 1607,0 кв.м. за адресою: Львівська обл., Дрогобицький р-н., с. Модричі, вул. Курортна, 1/6; будівлі спального корпусу площею 3073 кв.м. за адресою: Львівська обл., Дрогобицький р-н., с. Модричі, вул. Курортна, 1 /3, за результатами аукціону з умовами зі зниженням стартової ціни

Місто Львів, одинадцяте серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях** (організаційно-правова форма – орган державної влади), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 42899921, місцезнаходження: місто Львів, вулиця Січових Стрільців, буд. 3, 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, (надалі - ***Продавець***), в особі головного спеціаліста відділу малої приватизації – МИРОНІВ Марії Богданівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2411706703, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Кордуби, буд. 12, кв. 1, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 19 листопада 2019 року за реєстровим № 808, - з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "ГАЛ ІНВЕСТ ГРУП"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 43459484, місцезнаходження: Львівська обл., Пустомитівський р-н, м. Пустомити, вул. Шевченка, буд. 5, Статут, затверджений Рішенням єдиного засновника ТОВ "ГАЛ ІНВЕСТ ГРУП" від 20 січня 2020 року, (надалі - ***Покупець***), в особі директора ШУРИНА Юрія Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3194907459, що проживає за адресою: м. Львів, вул. Ю. Липи, буд. 43, кв. 18, що діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Рішенням єдиного засновника ТОВ "ГАЛ ІНВЕСТ ГРУП" від 20 січня 2020 року, Рішення єдиного учасника ТОВ "ГАЛ ІНВЕСТ ГРУП" від 22 червня 202 року, 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-2020-06-03-000111-3 від 03 липня 2020 року та затвердженим наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 00898 від 10.07.2020 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-2020-06-03-000111-3, який відбувся 03 липня 2020 року, об'єкт малої приватизації державної власності: окремого майна – групу інвентарних об'єктів у складі: нежитлової будівлі водогрязелікування площею 1124,8 (одна тисяча сто двадцять чотири цілих і вісім десятих) кв.м. за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, село Модричі, вулиця Курортна, будинок № 1/4 (один дріб чотири); нежитлової будівлі пансіонату площею 3414,6 (три тисячі чотириста чотирнадцять цілих і шість десятих) кв.м. за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, село Модричі, вулиця Курортна, будинок № 1/5 (один дріб п'ять); нежитлової будівлі клубу - їдальні площею 1607,0 (одна тисяча шістсот сім цілих) кв.м. за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, село Модричі, вулиця Курортна, будинок № 1/6 (один дріб шість); будівлі спального корпусу площею 3073,0 (три тисячі сімдесят три цілих) кв.м. за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, село Модричі

НОР 541932 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вулиця Курортна, будинок № 1/3 (один дріб три), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.
1.2. Об'єкт приватизації – нежитлова будівля водогрязелікування належить державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 11 серпня 2020 року Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 219901601. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 липня 2020 року Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності: 37714695. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2143811646212.**
1.3. Об'єкт приватизації – нежитлова будівля пансіонату належить державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 11 серпня 2020 року Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 219901788. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 липня 2020 року Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності: 37713208. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2143731946212.**
1.4. Об'єкт приватизації – нежитлова будівля клубу - їдальні належить державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 11 серпня 2020 року Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 219902013. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 липня 2020 року Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності: 37714118. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2143780246212.**
1.5. Об'єкт приватизації – будівля спального корпусу належить державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 11 серпня 2020 року Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 219902185. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 березня 2014 року Молокус Б.В., приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області, номер запису про право власності: 5153741. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 325823946212.**

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-03-000111-3 сформованим 03 липня 2020 року та затвердженим наказом регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 10 липня 2020 року № 00898, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 14400000,00 грн. (чотирнадцять мільйонів чотириста тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 2400000,00 грн. (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 14400000,00 грн. (чотирнадцять мільйонів чотириста тисяч 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 "Товарно-сировинна біржа "Галконтракт"

УКРАЇНА UKRAINE

в сумі 306780,25 грн. (триста шість[illegible] вісімдесят гривень 25 копійок), що [illegible] 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкт[illegible]тизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений інформаційному повідомленні: № UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, 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 306780,25 (триста шість тисяч сімсот вісімдесят гривень 25 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса: 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 ПДВ у розмірі 61356,05 грн. (шістдесят одна тисяча триста п'ятдесят шість гривень 0 копійок);

- грошові кошти Покупця в розмірі 14031863,70 грн. (чотирнадцять мільйонів тридцять одн тисяча вісімсот шістдесят три гривні 70 копійок) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єк приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупц № UA873253650000000260000012271 в АТ "Кредобанк" на рахунок Продавця № UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ п Львівській, Закарпатській та Волинській областях, 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 повном 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 стро після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом і неустойкою (у разі її нарахування).

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

5. Обов'язки та права Сторін

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

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунут 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 дл 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 З моменту переходу права власності на Об"єкт приватизації Покупець зобов"язаний виконати умову продажу Об"єкта приватизації:

Об"єкт перебуває в оренді згідно договорів оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності, укладених між регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області та санаторієм "Нафтуся Прикарпаття", а саме:

НОР 541933 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- Договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна від 19 жовтня 2004 року № 80 (зі змінами), договір діє до 15 жовтня 2036 року. Орендна плата за березень 2020 року становить 53064,81 грн.

- Договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна від 04 серпня 2011 року № 106, договір діє до 03 серпня 2060 року. Орендна плата за березень 2020 року становить 65570,41 грн.

Відповідно до п.4 ст. 18 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", договори оренди зберігають чинність для нового власника приватизованого майна.

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

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 цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, 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 календарних днів Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 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 керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 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 волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють 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 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 на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначений 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 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. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, права власності підлягає державній реєстрації.

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 Юріяка М.І., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, а два інші примірники договору видаються Сторонам.

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) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
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, від імені якого діє головний спеціаліст відділу малої приватизації – **МИРОНІВ Марія Богданівна**	**Товариство з обмеженою відповідальністю "ГАЛ ІНВЕСТ ГРУП",** код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 43459484, місцезнаходження: Львівська обл., Пустомитівський р-н, м. Пустомити, вул. Шевченка, буд. 5, в особі директора ШУРИНА Юрія Володимировича

Місто Львів, Україна

Одинадцяте серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Юріяком 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 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях відчужуваного майна: нежитлової будівлі водогрязелікування, нежитлової будівлі пансіонату, нежитлової будівлі клубу - їдальні та належність державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області відчужуваного майна - будівлі спального корпусу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю водогрязелікування, нежитлову будівлю пансіонату, нежитлову будівлю клубу - їдальні та будівлю спального корпусу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2245
Стягнуто плати в гривнях в розмірі відповідно до вимог ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою
31 (тридцять одна) аркуші
Приватний нотаріус
_____