

ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
АДМІНІСТРАТИВНОГО БУДИНКУ

Місто Пустомити, Львівський район, Львівська область, двадцять восьме січня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

ПРОДАВЕЦЬ: Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», що є правонаступником стосовно всіх прав та обов'язків Публічного акціонерного товариства «Державний ощадний банк України», код платника податків в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 00032129, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, Статут (нова редакція), погоджений Національним Банком України 28 листопада 2019 року та зареєстрований 29 листопада 2019 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.11.2020 року № 1000701070394016740, від імені якого на підставі Витягу з Протоколу № 27 засідання постійно діючої комісії зі списання основних засобів і нематеріальних активів АТ «Ощадбанк» від 26 липня 2021 року та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Івановою Л.М. 28 грудня 2021 року за реєстром № 2298, діє начальник філії - Львівського обласного управління АТ «Ощадбанк» **Романів Ігор Миколайович**, 24 березня 1974 року народження, паспорт серії МС № 936118, виданий 12 грудня 2002 року Зборівським РВ УМВС України в Тернопільській області, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, буд. 73 «в», кв. 66, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2711101517**, надалі за договором – **Продавець** – з однієї сторони,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Еко Перспектива»** код платника податків в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців – **38821110**, місцезнаходження якого: Львівська область, м. Львів, вул. Ставова, буд. № 9 Статут (нова редакція), затверджений рішенням засновника (учасника) ТзОВ «Еко Перспектива» № 2 від 16 вересня 2014 року, державна реєстрація змін до установчих документів юридичної особи проведена Брик О.Б., державним реєстратором Реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції 17.09.2014 року за № 14151050001029717, від імені якого на підставі Наказу № 1 від 21 серпня 2013 року, діє директор **Колодій Андрій Володимирович**, **20 травня 1984 року народження**, паспорт громадянина України № 003773374, виданий 15.08.2019 року, орган видачі 4632, дійсний до 15.08.2029 року, УНЗР № 19840520-00272, який зареєстрований за адресою: с. Малечковичі, вул. Чайковського, буд. 10, Пустомитівського району Львівської області, **Покупець** – з іншої сторони, разом надалі іменуються – **СТОРОНИ**, а кожна окремо – **СТОРОНА**; дійшли згоди щодо місця укладення цього Договору, а саме: місто Пустомити, вул. Грушевського, буд. 8 Львівської області, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного цивільного законодавства України, які регулюють укладення правочинів, зокрема з вимогами щодо недійсності правочинів, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець в особі представника на умовах цього Договору зобов'язується передати у власність, а **Покупець** в особі представника зобов'язується прийняти у власність та оплатити наступне нерухоме майно: **АДМІНІСТРАТИВНУ БУДІВЛЮ**, загальною площею 597 (п'ятсот дев'яносто сім) кв.м, позначене в поверховому плані літерою «А-2», що знаходиться за адресою: **Львівська область, Львівський (до зміни адміністративно-територіального поділу - Пустомитівський) район, м. Пустомити, вул. Шевченка, буд. 181** (сто вісімдесят один).



1.2. Право власності на адміністративну будівлю, яка є предметом цього Договору, зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за номером запису про право власності **24906982** державним реєстратором обласного комунального підприємства Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» Марек Т.Т. 14.02.2018 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1489283046236**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Марек Т.Т., державним реєстратором обласного комунального підприємства Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 19.02.2018 року за індексним номером 114521500.

1.3. Адміністративний будинок, який є предметом цього Договору, знаходиться на земельній ділянці, загальною площею – **0,129 га**, кадастровий номер: **4623610100:01:001:0117**.

2. ВАРТІСТЬ АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Продаж вчинено за **2 435 000,00** (два мільйони чотириста тридцять п'ять тисяч) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ (надалі – «**Загальна сума продажу**»)

2.2. **Покупець** сплатив **Продавцю** Загальну суму продажу адміністративної будівлі, передбачену п.2.1. цього Договору, до підписання цього Договору, у безготівковій формі шляхом перерахування **Покупцем** грошових коштів на поточний рахунок **Продавця** Р/р UA 163257960000037394710412199 в **ФЛОУ АТ «Ощадбанк»**, **МФО 325796**, яка вважається сплаченою з моменту зарахування грошових коштів на рахунок **Продавця** у повному обсязі відповідно до протоколу проведення електронного аукціону (сформований 05.12.2021 року) за № UA-PS-2021-11-19-000008-3, проведеного Товарною біржею «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт».

2.3. Сторони підтверджують, що ціна продажу, зазначена в пункті 2.1. цього Договору, є дійсною, відповідає їх інтересам та дійсним намірам, вони не обмежені в праві укласти правочини, підписання цього Договору є підтвердженням попередніх домовленостей, відсутності взаємних претензій щодо ціни адміністративної будівлі, порядку та умов проведення розрахунку, а також якісного стану нежитлового приміщення.

2.4. Згідно Звіту про оцінку майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП Оціночна компанія «Лемберг» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 300/19, виданий Фондом державного майна України – 15 квітня 2019 року), дата оцінки – 27 вересня 2021 року, ринкова вартість предмету договору становить **2 464 000** (два мільйони чотириста п'ятдесят чотири тисячі) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.

2.5 Згідно Бухгалтерської довідки про балансову вартість нерухомого майна станом на 28.01.2022 року, балансова вартість нежитлового приміщення становить 1 971 207,00 (один мільйон дев'ятсот сімдесят одна тисяча двісті сім) гривень 00 копійок

3. Виникнення права власності та приймання-передача МАЙНА.

3.1 Відповідно до положень ст. ст. 334, 640 Цивільного кодексу України цей Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності **ПОКУПЦЯ** на придбане **МАЙНО** виникає з моменту нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації нотаріусом цього права згідно зі статтею 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", яка є обов'язковою та проводиться одразу після укладення цього Договору.

3.2 Передача **МАЙНА ПРОДАВЦЕМ** та його прийняття **ПОКУПЦЕМ** здійснюються до 02 лютого 2022 року.

3.3. Передача **МАЙНА ПРОДАВЦЕМ** і прийняття його **ПОКУПЦЕМ** засвідчується Актом приймання-передачі, який підписується повноважними представниками **СТОРИН**.

4. Права та обов'язки Сторін.

4.1 Кожна Сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї даним Договором, належним чином та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.2 Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього Договору, повинна усунути ці порушення у розумний термін.

4.3 Строк, в межах якого Сторони можуть звернутися до суду з вимогою про захист своїх цивільних прав та інтересів – позовна давність становить один рік.

4.4 Ризик випадкової загибелі та випадкового пошкодження МАЙНА переходить до Покупця з моменту підписання Акту прийому-передачі МАЙНА.

4.5 Обов'язки Продавця:

4.5.1. У встановлений у Договорі термін передати МАЙНО Покупцю за Актом приймання-передачі.

4.6 Права Продавця:

4.6.2 Вимагати від Покупця прийняття МАЙНА у строк визначених даним Договором.

4.6.3 Вимагати від Покупця належного та своєчасного виконання інших обов'язків визначених даним Договором.

4.6.4 Відступити права за цим Договором третій особі. У такому випадку Продавець зобов'язаний письмово повідомити Покупця про відступлення прав за цим Договором.

4.7. Обов'язки Покупця:

4.7.1 У встановлений даним Договором термін прийняти МАЙНО та підписати Акт приймання-передачі.

4.7.2 Своєчасно сплатити повну вартість МАЙНА у відповідності до розділу 2 даного Договору.

4.7.3 До дати повного розрахунку за МАЙНО, без отримання письмової згоди Продавця, Покупець не має права розпоряджатись МАЙНОМ, як то відчужувати, передавати в заставу (іпотеку), окрім як після отримання письмової згоди на такі дії від Продавця.

4.8 Права Покупця:

4.8.1 Вимагати від Продавця передачі МАЙНА після оплати його повної вартості.

4.8.2 Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за даним Договором.

5. Відповідальність Сторін.

5.1 Кожна СТОРОНА зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором належним чином та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

5.2 СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення у розумний строк.

6. Форс-мажор

6.1 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Договору у випадку виникнення обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) на час їх дії, якщо такі обставини мають безпосередній вплив на виконання зобов'язань за Договором.

6.2 Під форс-мажорними обставинами Сторони розуміють обставини, які містяться у переліку, наведеному нижче: стихійні лиха наприклад повені, землетрус, введення воєнного на території знаходження Майна, настання обставин, що стали наслідком приписів, розпоряджень, наказів, постанов, указів, інших документів, виданих урядом, Президентом або НБУ, Верховною Радою України, які впливають на виконання зобов'язань Сторонами за цим Договором.

6.3 У будь-якому разі настання будь-яких обставин (у тому числі форс-мажорних) не може бути підставою звільнення від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань Покупця щодо оплати за Майно, сплати штрафних санкцій, та інших платежів, передбачених Договором, в тому числі, якщо обставини форс-мажору настали у період прострочення стороною своїх зобов'язань.

6.4 Сторони зобов'язані не пізніше 7 (семи) робочих днів з моменту настання обставин непереборної сили, письмово повідомити одна одну, шляхом надсилання цінного листа з повідомленням про вручення.

6.5 Факт виникнення і припинення обставин, які є форс-мажорними по відношенню до цього Договору, підтверджується висновком Торгово-Промислової палати України.

Сторона, що посилається на форс-мажорні обставини як причину неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором, звільняється від відповідальності за таке неналежне виконання тільки тоді, коли форс-мажорні обставини, на які посилається Сторона, виникли після укладення Договору, та їх виникнення в момент укладення Договору було малоімовірним, викликано подіями, що не залежали від волі та дій даної Сторони, та такі форс-мажорні обставини мали безпосередній вплив на виконання

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Стороною своїх зобов'язань за Договором, та ця Сторона вжила всіх необхідних заходів, аби уникнути чи усунути негативні наслідки таких обставин.

7. У випадку настання форс-мажорних обставин строк виконання зобов'язань, виконання яких не можливо внаслідок впливу форс-мажорних обставин, за цим Договором продовжується на строк (термін), протягом якого діють такі обставини та їх наслідки, але не більше 30 днів з дати початку дії форс-мажорних обставин. Після закінчення дії таких обставин, Сторони виконують свої зобов'язання в порядку, передбаченому цим Договором.

8. Гарантії та претензії Сторін.

8.1. ПРОДАВЕЦЬ – Приватне акціонерне товариство «Давидів» - гарантує, що воно є власником МАЙНА, МАЙНО не входить до переліку об'єктів, які не підлягають відчуженню, Продавець має право його продавати; МАЙНО не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, в податковій заставі не перебуває, судових спорів за участю Продавця щодо МАЙНА немає, воно не передано в оренду третім особам, не є внеском до статутних капіталів жодної юридичної особи.

8.2. Сторони гарантують одна одній, що даний Договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.

8.3. Сторони домовились про те, що недійсним даний Договір буде вважатись якщо його недійсність встановлена законом (нікчемний правочин). У цьому разі визнання такого правочину недійсним судом не вимагається.

8.4. Продавець і Покупець при нотаріальному посвідченні даного Договору підтверджують один одному про таке: надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за Договором зобов'язань, відповідальність щодо яких не встановлена у цьому Договорі (у тому числі щодо наявності чи відсутності обтяжень, прав третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів, прихованих недоліків тощо), тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством України; у момент укладення цього Договору вони усвідомлювали (усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим Договором; при узгодженні умов Договору та укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними як учасниками правочину; Договір укладається ними у відповідності із справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; Договір укладається на вигідних для учасників правочину умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; правочин вчинюється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним); у Продавця і Покупця в особі представників юридичних осіб відсутні заперечення щодо кожної з умов правочину, вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки для кожної із сторін правочину, про що свідчать особисті підписи Продавця і Покупця в особі представників юридичних осіб на правочині; Продавець і Покупець в особі представників юридичних осіб володіють українською мовою, що дало їм можливість прочитати цей Договір та правильно зрозуміти його суть та правові наслідки.

8. Вирішення спорів.

8.1. Всі спори та розбіжності, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з різним тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не в змозі досягти домовленості, то спір передається на розгляд суду за місцем знаходження майна у порядку, визначеному чинним законодавством України.

8.3. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9. Зміни умов Договору та його розірвання.

9.1. Внесення змін чи доповнень до цього Договору можливі лише за взаємною згодою Сторін шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх письмових додатків, які також посвідчуються нотаріально.

9.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони лише за рішенням суду.

10. Заключні положення.

10.1 МАЙНО візуально оглянуто представниками Покупця до підписання та нотаріального посвідчення даного Договору. Недоліки та/або дефекти, які перешкождали б його використанню за цільовим призначенням, а також будь-які перебудови чи перепланування, незастережені у правовстановлювальному документі та в Технічному паспорті на МАЙНО від 22 лютого 2012 року, на момент огляду представниками Покупця виявлені не були. В зв'язку з цим Покупець не наполягає на проведенні поточної технічної інвентаризації Майна.

10.2 Ризик випадкової загибелі Майна несе Покупець з дати підписання акту-прийому передачі МАЙНА.

10.3 Витрати, пов'язані з укладенням даного Договору, та його нотаріальним посвідченням, **сплачує Покупець.**

10.4 Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування за придбання нерухомості в розмірі 1% - **24 350,00 гривень** (двадцять чотири тисячі триста п'ятдесят гривень 00 копійок), внесення якого передбачене ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове пенсійне страхування», Покупцем сплачено.

10.5 Продавець є платником податку на прибуток на загальних підставах та платником податку на додану вартість.

10.6 Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 377, 657 Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення Договору та державної реєстрації права власності на нерухоме майно, особам, які підписали Договір, нотаріусом роз'яснено.

10.7 Також нотаріусом роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, 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.

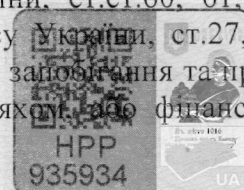
10.8 Сторони дійшли згоди, що місцем укладення цього Договору є місто Пустомити, вул. Грушевського, буд. 8 Львівського району Львівської області.

10.9 Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу; один примірник залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Львівського районного нотаріального округу Леон М.В., а два інші примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються повноважним представникам Сторін.

10.10 Ми, представники Сторін, свідчимо про те, що між ПРОДАВЦЕМ і ПОКУПЦЕМ досягнута згода по всіх істотних умовах цього Договору, укладення та підписання цього Договору відповідає повноваженням представників Сторін; кожен з нас однаково розуміє значення, умови, положення та правові наслідки укладення цього Договору, зміст цього Договору до підписання представниками Сторін прочитаний, про що свідчать на цьому Договорі наші власноручні особисті підписи.

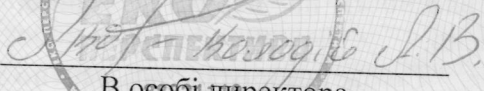
10.11 Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, щодо сторін Договору, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 28 квітня 2017 року, введеному в дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133/2017.

10.12 Зі змістом прав та обов'язків за даним Договором та правовими наслідками укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст.78-81, 90, 91, 98-109, 116, 125-126, 131, 132, 140, 210, 211 Земельного кодексу України та ст.ст. 3, 6, 30, 182, 203, 209-211, 214-218, 220, 225, 229-231, 233-236, 316-319, 334, 375-378, 401-403, 626, 627, 631, 639, 640, 647, 651-664 Цивільного кодексу України, ст.ст.60, 61, 65, 97 Сімейного кодексу України, ст.172, 179 Податкового кодексу України, ст.27, 44, 55 Закону України „Про нотаріат”, ст.15-17 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму»),



Постанови Правління Національного банку України від 25.11.2016 № 407 "Про внесення змін до постанови Правління Національного банку України від 06 червня 2013 року № 210 "Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою", ми, Сторони за договором, ознайомлені, а також нам правові наслідки укладення даного Договору зрозумілі.

11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» що є правонаступником стосовно всіх прав та обов'язків Публічного акціонерного товариства «Державний ощадний банк України», код платника податків в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 00032129, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г	Товариство з обмеженою відповідальністю «Еко Перспектива» код платника податків в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців – 38821110 , місцезнаходження якого: Львівська область, м. Львів, вул. Ставова, буд. № 9
  В особі начальника філії Романів Ігоря Миколайовича м.п.	  В особі директора Колодія Андрія Володимировича м.п.

Місто Пустомити, Львівський район, Львівська область, Україна, двадцять восьме січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Леон М.В., приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Акціонерного товариства «Державний ощадний банк України», Товариства з обмеженою відповідальністю «Еко Перспектива» та повноваження їх представників і належність Акціонерному товариству «Державний ощадний банк України», відчужуваного майна - адміністративного будинку, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №



Приватний нотаріус

Леон М.В.



Всього прошито (прошнуровано),
прокумеровано і скріплено печаткою
аркуші (ів)

Приватний нотаріус