



ДОГОВІР 3338

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Львів, третє листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – **"Продавець"**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15, і діє на підставі Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та його структури, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від 02 грудня 2016 року, зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10 серпня 2020 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11 січня 2018 року державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19 вересня 2002 року, 29 грудня 2006 року, І 415 120 0000 015759, в особі начальника управління СВИСТУН Інни Василівни, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд. 58, кв. 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15 грудня 2016 року та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03 січня 2017 року, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАРАЛЬД БІНДЕР КАЛЧУРАЛ ЕНТЕРПРАЙЗИС"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 39796384, місцезнаходження: м. Львів, вул. Богомольця О., акад., буд. 6, оф. 2, Статут (нова редакція) затверджений Рішенням № 2020/6 одноосібного учасника Товариства з обмеженою відповідальністю "ХАРАЛЬД БІНДЕР КАЛЧУРАЛ ЕНТЕРПРАЙЗИС" від 29 травня 2020 року (надалі – **"Покупець"**), в особі директора **ЗАКАЛЮЖНОЇ Божени Остапівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2967309921, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Шевченка Т., буд. 17, кв. 129, що діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Протоколом загальних зборів засновників Товариства з обмеженою відповідальністю "ХАРАЛЬД БІНДЕР КАЛЧУРАЛ ЕНТЕРПРАЙЗИС" від 20 травня 2015 року, Рішення № 2020/8 одноосібного учасника Товариства з обмеженою відповідальністю "ХАРАЛЬД БІНДЕР КАЛЧУРАЛ ЕНТЕРПРАЙЗИС" від 13 серпня 2020 року, з другої сторони, разом в 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 нежитлової будівлі надалі – **"Договір"**, про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 22-ї сесії 7-го скликання № 6017 від 12 грудня 2019 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 16 жовтня 2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Механічна, 5 (будівля загальною площею 32,6 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-20-000007-3, сформованого 12 жовтня 2020 року о 13:44:06, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 217 від 16 жовтня 2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Механічна, 5», **передати у власність Покупцю нежитлову будівлю під літерою "Б-1" загальною площею 32,6 кв.м. (тридцять дві**



цілих і шість десятих квадратних метрів), яка розташована за адресою: місто Львів, вулиця Механічна, будинок № 5 (п'ять), надалі – Об'єкт продажу, що належить територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення виконавчого комітету Львівської міської ради № 240 від 07 березня 2018 року та листа № 03-13-03646, виданого 11 червня 2018 року Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській області. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 червня 2018 року Тракало О.Б., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер – 1583620646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 22 червня 2018 року, індексний номер Витягу – 128658520, **номер запису про право власності - 26758003**, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначену будівлю і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначену будівлю у органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0069 га з цільовим призначенням 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, кадастровий номер 4610137200:08:001:0070.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому 10 січня 2018 року Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради “Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки” станом на 10 січня 2018 року.

1.4. 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.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 226000,00 (двісті двадцять шість тисяч гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 09 вересня 2020 року № 1007-13/2/09.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії від 14 вересня 2020 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Механічна, 5 (будівля загальною площею 32,6 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради від 12 грудня 2019 року № 6017.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 1100000,00 (один мільйон сто тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1100000,00 (один мільйон сто тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ, 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 1072880,00 (один мільйон сімдесят дві тисячі вісімсот вісімдесят гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA313253650000002600001622586, відкритого в АТ “КРЕДОБАНК”, на рахунок Продавця № UA798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ: 25558625.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем у розмірі 27120,00 (двадцять сім тисяч сто двадцять 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. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

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. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.6. Покупець відшкодував (компенсував) витрати балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» на виготовлення технічної документації для присвоєння кадастрового номера земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт приватизації у сумі 6702,96 грн. з урахуванням ПДВ на поточний рахунок балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805, код платника податку 308234113042 (код за ЄДРПОУ 30823414), адреса розташування ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради»: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

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. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.4, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. 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 разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) 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 (шістдесяти) 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 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. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання



умов цього Договору.

6.7. 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. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

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

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

11.3. 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.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 (шістдесяти) 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.

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

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. 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.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (зі змінами), протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.



13. Витрати

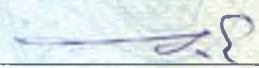
13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Юрія М.І. за адресою: м. Львів, вул. акад. Є. Лазаренка, 2, а інші – видаються Сторонам.

14.2. 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.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН та БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № UA798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО: 820172 код за ЄДРПОУ: 25558625 Начальник управління  І.В.Свистун	Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАРАЛЬД БІНДЕР КАЛЧУРАЛ ЕНТЕРПРАЙЗИС" ЄДРПОУ: 39796384, місце знаходження: м. Львів, вул. Богомольця О., акад. вул. № 2, оф. 2, Директор  Б.О. Закалюжна

Місто Львів, Україна

Третє листопада дві тисячі двадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

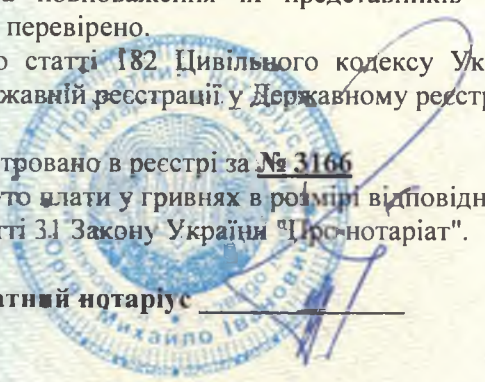
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ХАРАЛЬД БІНДЕР КАЛЧУРАЛ ЕНТЕРПРАЙЗИС" та повноваження їх представників і належність Львівській міській раді відчужуваної будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3166

Стягнуто влати у гривнях в розмірі відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус





Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою

31741 аркуші -
Приватний нотаріус