УКРАЇНА УКРАЇНІ

ДОГОВІР № 3256
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні шляхом викупу

Місто Львів, сімнадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого 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, та 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 із змінами до нього від 19 травня 2017 року № 410, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана Управлінням державної реєстрації Львівської міської ради 11.01.2018 року, дата проведення державної реєстрації 19.09.2002 року, 29.12.2006 року, номер запису 1 415 120 0000 015759, **в особі начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Свистун Інни Василівни,** яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд. 58, кв. 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 року та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03.01.2017 року з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Креатив Імоті»** (надалі – Покупець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) 41818092, що знаходиться за адресою: 04112, місто Київ, вулиця Парково-Сирецька, будинок 15А, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої Кістановою А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 22.10.2018р. за реєстром № 643, діє **Шевчук Андрій Святославович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2583701931, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Руднєва, буд. 49/20, кв.33, 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, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Ухвали Львівської міської ради 11 сесії 7-го скликання № 2708 від 07.12.2017 року, Протоколу № 1 від 12.02.2019 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Б.Хмельницького, 82 (1-й поверх, загальною площею 143,6 кв.м), затвердженого Наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 26 від 15.02.2019 року, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-02-24-000004-1, сформованого 18.03.2019 року о 19:39:16, **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху під індексами 1-1а, 1-2а, 1-3а, 1-4а, 1-5а, 1-6а, 1-7а, 1-8а, 1-9а, 1-10а, 1-11а, 1-12а, 1-13а, 1-14а, загальною площею 143.6 кв.м, що розташовані за адресою: м. Львів, вул. Хмельницького Б., буд. 82 (вісімдесят два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна [illegible]46101, <u>надалі – Об'єкт продажу</u>,** які належать територіальній громаді м.

ННЕ 357635
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення виконавчого комітету Львівської міської ради № 1081 від 05.10.2018року. Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області № 03-13-06525 від 22.10.2018 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.11.2018 року Тракало О.Б., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 149628342, виданим Тракало О.Б., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності 29458310 та Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 163951076 та 163951852, виданими 17.04.2019 року Шемечко І.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, **а Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виданому ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» 05.04.2018 року, інвентаризаційна справа № 1172.

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. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлове приміщення у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 2 508 276 (два мільйони п'ятсот вісім тисяч двісті сімдесят шість) гривень 00 коп., у тому числі з ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Тополя-406» від 07 лютого 2019 року № 406/вих-49.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу №1 від 12 лютого 2019 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Б.Хмельницького, 82 (1-й поверх, загальна площа 143,6 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради від 07.12.2017 №2708.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 2 601 000 (два мільйони шістсот одну тисячу) гривень 00 коп., у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 2 601 000 (два мільйони шістсот одну тисячу) гривень 00 коп., у тому числі з ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 2 350 172,40 (два мільйони триста п'ятдесят тисяч сто сімдесят дві) гривні 40 коп., з поточного рахунку № 26005013064103, відкритого у ПАТ "СБЕРБАНК", МФО 320627, ІПН 418180926595, на рахунок Продавця № 37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській області, м. Львів, вул. К. Левицького, 18, МФО 825014, 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 250 827 (двісті п'ятдесят тисяч вісімсот двадцять сім) гривень 60 коп., яку перераховує оператор

УКРАЇНА UKRAINE

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. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України "Про житлово-комунальні послуги") договір про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. 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.

4.6. 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. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, 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 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації 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.

ННЕ 357636
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкції, 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.

УКРАЇНА UKRAINE

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) 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", 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 Шемечко І.Я., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м. Львів, вул. Б.Хмельницького, 212, а інші видаються Сторонам.

14.2. Цей договір посвідчено після перевірки відсутності податкових застав, відсутності зареєстрованих обтяжень (заборон, арештів, іпотек) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яка видана 17.04.2019 року Шемечко І.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

14.3. Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21.06.2018 року, введеного вдію Указом Президента України від 21.06.2018 року № 176/2018, фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», до сторін договору, не встановлено.

14.4. За результатами пошуку, щодо Сторін договору, в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, записів не знайдено.

14.5. 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, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» 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.

14.5. 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.

ННЕ 357637
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ**:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № 37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014 код ЄДРПОУ 25558625 Начальник управління _____ І.В.Свистун	**Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Креатив Імоті»,** податковий номер **25558625** 04112, місто Київ, вулиця Парково-Сирецька, будинок 15А п/р № 26005013064103, відкритого у ПАТ "СБЕРБАНК", МФО 320627, _____ А.С. Шевчук

Місто Львів, Україна сімнадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Шемечко І.Я., 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 «Компанія Креатив Імоті» та повноваження їх представників і належність територіальній громаді міста Львова в особі Львівської міської ради, відчужуваного об'єкта продажу перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 802
Стягнуто плати відповідно до вимог
ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____ ***Шемечко І. Я.***

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою _____ (три) аркуш

Приватний нотаріус _____