

ДОГОВІР № 3461купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Львів, двадцять четвертого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – Продавець), код платників податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (податковий номер) - **25558625**, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 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 №856 від 01.10.2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі заступника начальника **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Сторож Лілії Вікторівни**, яка зареєстрована за адресою:

та діє на підставі Розпорядження Львівського міського голови №590-к від 17.09.2015 року, Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 року та довіреності, посвідченої 10.09.2021 року Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстр. № 1658, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІАМАНТ АУРУМ» (надалі – Покупець), код платників податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (податковий номер) - 35620770, місцезнаходження: м. Львів, вул. Зелена, буд. 204, в особі **директора Бардіної Ілони Леонідівни**, що діє на підставі Статуту Товариства (нової редакції), Рішення Засновника Товариства від 13.03.2019 року, наказу від 14.03.2019 року, рішення засновника Товариства від 22.11.2021 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 нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується, відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ї сесії 8-го скликання від 04.02.2021 року № 74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону» (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради 5-ї сесії 8-го скликання №1114 від 08.07.2021 року «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону, нежитлових приміщень на просп. В. Чорновола, 55»), Протоколу № 3 від 12.11.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні буз умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, просп. Чорновола В., 55 (1-й поверх, загальна площа 310,3 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-05-000086-1, сформованого 02.11.2021 о



16:44:29, затвердженого Наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, просп. Чоновола В., 55» № 455 від 12.11.2021 року, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення першого поверху під індексами 73-1, 73-2, 73-3, 73-4, 73-5, 73-6, 73-7, 73-8, 73-9, 73-10, 73-11, 74-1, 74-2, 74-3, 74-4, 74-5, 74-6, 74-7**, позначені у технічному паспорті виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 20.04.2017 року, інвентаризаційна справа №369, загальною площею 310,3 кв. м. (триста десять цілих три десятих квадратних метрів), які розташовані у будинку під літ. «А-5» за адресою: **м. Львів, просп. Чорновола В. (вул. 700-річчя Львова), буд. 55 (п'ятдесят п'ять)** (надалі – Об'єкт продажу), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №631 від 21.07.2017 року та листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-04997 від 08.08.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.08.2017 року Душек І.М., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1327617946101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 94628983, сформованим 15.08.2017 року та Інформаційною довідкою 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 щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою 24.11.2021 року Барбуляк Х.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, номер Інформаційної довідки: 286464630, номер запису про право власності **21884625**, 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, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 20.04.2017 року, інвентаризаційна справа №369.

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. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 7 042 200,00 грн. (сім мільйонів сорок дві тисячі двісті гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-34/8/07 від 19.07.2021 року.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 28.07.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, просп. Чорновола В., 55 (1-й поверх, загальна площа 310,3 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради від



04.02.2021 №74 (зі змінами внесеними ухвалою ЛМР від 08.07.2021 №1114) та становить 8 450 640,00 грн. (вісім мільйонів чотириста п'ятдесят тисяч шістсот сорок) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **4 225 320,00 грн. (чотири мільйони двісті двадцять п'ять тисяч триста двадцять гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ: 704 220,00 грн. (сімсот чотири тисячі двісті двадцять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **4 225 320,00 грн. (чотири мільйони двісті двадцять п'ять тисяч триста двадцять 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 3 802 788,00 грн. (три мільйони вісімсот дві тисячі сімсот вісімдесят вісім гривень 00 копійок) з поточного рахунку IBAN UA973005280000026009001326388 в АТ ОТП БАНК, р/р 26009001326388 в АТ ОТП БАНК, м. Київ, МФО 300528, на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 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 422 532,00 грн. (чотириста двадцять дві тисячі п'ятсот тридцять дві гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «АУКЦІОНІСТ» (код ЄДРПОУ - 35010836) 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 ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради».

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. 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. 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 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. Контроль за виконанням зобов'язань щодо сплати ціни продажу, визначених у Договорі, здійснює Продавець.

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 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 (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

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 Барбуляк Х.М., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Рубчака, 5, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

14.2. 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, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.3. 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 нежитлові приміщення у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14.4. 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.

14.5. У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за межами офісу нотаріуса в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради

м. Львів, пл. Галицька, 15
ЄДРПОУ 25558625

п/р. № 37183003003071 в ГУДКСУ у
Львівській області, МФО 825014 код

Заступник начальника управління

Сторож Л. В.



ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«ДІАМАНТ АУРУМ»,

місцезнаходження: м. Львів, вул. Зелена,
буд. 204,

податковий номер - 35620770

IBAN UA973005280000026009001326388 в

АТ ОТП БАНК

р/р 26009001326388 в АТ ОТП БАНК,

м. Київ

МФО 300528

Директор

Бардіна І. Л.

І. Л. Бардіна



Місто



Львів, Україна двадцять четвертого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, **Барбуляк Х.М.**, 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 і Товариства з обмеженою відповідальністю «ДІАМАНТ АУРУМ» та повноваження їх представників і належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваного майна - нежитлових приміщень перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за межами офісу нотаріуса в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15, о 15 годин 00 хвилин.

Зареєстровано у реєстрі за № 5021
Приватний нотаріус

Х.М. Барбуляк



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено
печаткою

3 (три) аркуші(в)
Приватний нотаріус
Барбуляк Х.М.