УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР 3508

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

Місто Львів, сімнадцяте листопада дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (далі - Продавець),** код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: Україна, 79008, Львівська обл., 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 №856 від 01.10.2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 14.02.2022 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Ольшанецькою О.М., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.02.2022, 1004151070014015759, в особі **заступника начальника управління Сторож Лілії Вікторівни** року народження, паспорт [illegible] року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – , що зареєстрована за адресою:

діє на підставі Розпорядження Львівського міського голови № 590-к від 17.09.2015, наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 282-з від 07.09.2021 та довіреності, посвідченої 10 вересня 2021 року Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 1658, – з однієї сторони, та **Біжок Роман Романович (надалі – Покупець),** року народження, паспорт виданий

реєстраційний номер облікової картки платника податків - який зареєстрований за адресою: – 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 будівлі адміністративного корпусу (надалі – Договір), про таке:

1. Предмет договору.

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 8-ї сесії 8-го скликання від 30.06.2022 року № 2199 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації способом аукціону», Протоколу №2 від 28.10.2022 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Ткацька, 27 (будівля адміністративного корпусу під літ. «А-3», загальна площа 512,7 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-09-23-000005-3, сформованого 19.10.2022 о 16:45:20, затвердженого наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Ткацька, 27» від 28.10.2022 № 218-п, **передати у власність Покупцю будівлю адміністративного корпусу під літ. «А-3»,** позначену у технічному паспорті, виготовленому ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 25.10.2019, інвентаризаційна справа № 96, **загальною площею 512,7 кв.м (п'ятсот дванадцять цілих сім десятих квадратних метрів)**, яка розташована **за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Ткацька, буд. 27 (двадцять сім), надалі – «Об'єкт продажу»**, яка належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради (код за ЄДРПОУ: 04055896) на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на будівлю виданого Відділом приватизації державного житлового

НСА 715467

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

фонду Шевченківського району м. Львова 14.11.2008 згідно з рішенням Виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.11.2008 року №1223. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.07.2019 року Стрихар М.І, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1879895646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 175096702, сформованим 25.07.2019, **номер запису про право власності: 32542239**, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт продажу в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Будівля адміністративного корпусу під літ. «А-3» (Об'єкт продажу) розташована на земельній ділянці площею 0,0201 га, яка знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Ткацька, 27 (двадцять сім), з цільовим призначенням – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, кадастровий номер: 4610137500:03:003:0047.

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт продажу, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт продажу.

Покупець відшкодував (компенсував) витрати балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» на виготовлення технічної документації для присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, на якій знаходиться Об'єкт продажу у сумі 11 948,29 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), до моменту укладення цього Договору, що підтверджується довідкою балансоутримувач ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №4-2305-33630 від 16.11.2022.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 25.10.2019, інвентаризаційна справа № 96.

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 5 657 157 (п'ять мільйонів шістсот п'ятдесят сім тисяч сто п'ятдесят сім) гривень 38 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 01.08.2022 р. №1007-1/7/08.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі Протоколу № 1 від 02.08.2022 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Ткацька, 27 (будівля адміністративного корпусу під літ. «А-3», загальна площа 512,7 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради №2199 від 30.06.2022, та становить 6 788 588 грн. 86 коп. (шість мільйонів сімсот вісімдесят вісім тисяч п'ятсот вісімдесят вісім гривень 86 копійок), у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **3 811 800,00 грн. 00 коп. (три мільйони вісімсот одинадцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок),** у тому числі ПДВ: 635 300 грн. 00 коп. (шістсот тридцять п'ять тисяч триста гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **3 811 800,00 грн. 00 коп. (три мільйони вісімсот одинадцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 3 472 370 грн. 55 коп. (три мільйони чотириста сімдесят дві тисячі триста сімдесят гривень 55 копійок), з поточного рахунку № [redacted] відкритого в [redacted]», на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Держказначейській службі України, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ: 25558625.

2.3. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем у розмірі 339 429 грн. 45 коп. (триста тридцять дев'ять тисяч чотириста двадцять дев'ять гривень 55 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» (код за ЄДРПОУ – 38811542) на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.4. 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 (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

НСА 715466
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 Сліпенького Л.Р., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м.Львів, вул. Сихівська, 2/74, 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.

14.3. Покупець вчиняє цей договір за згодою дружини — Біжок Оксани Зорянівни, із заявою якої Продавець ознайомлений нотаріусом належним чином.

14.4. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст. ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 244, 334, 356, 373-378, 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», зокрема про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію*

УКРАЇНА UKRAINE

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. Даний Договір прочитаний 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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Львівська обл., м. Львів, пл. Галицька, 15, п/р.№ UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172 код за ЄДРПОУ:25558625 Заступник начальника управління _____ Л.В. Сторож	**Біжок Роман Романович** [illegible] року народження, паспорт [illegible], виданий [illegible] реєстраційний номер облікової картки платника податків [illegible], який зареєстрований за адресою: [illegible] № [illegible], відкритого в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» _____ Р.Р. Біжок

Біжок Роман Романович

Місто Львів, Україна сімнадцяте листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Сліпеньким Л.Р., 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, та повноваження представників і належність Львівській міській раді, відчужуваного об'єкта продажу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю адміністративного корпусу під літ. «А-3» за адресою: м. Львів, вул. Ткацька, 27, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2375.

Приватний нотаріус _____

Приватний нотаріус Львівський міський нотаріальний округ Сліпеньким Любомир Романович

НСА 715465

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошито, пронумеровано і скріплено
печаткою 3 (три) аркушів.

Приватний нотаріус
Сліпенький Л. Р

