



ДОГОВІР 3472

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

Місто Львів,

двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцять першого 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 №856 від 01 жовтня 2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13 квітня 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, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12 квітня 2021 року, 1004151070013015759, в особі заступника начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради **Сторож Лілії Вікторівни**, року народження, паспорт серія _____ виданий _____

року, зареєстрована за адресою: _____ реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - _____ яка діє на підставі Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07 вересня 2021 та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Поповичем О.С. 10 вересня 2021 року, за реєстровим №1658, реєстраційний номер в Єдиному реєстрі довіреностей: №52691134, з однієї сторони, та **Шалева Роман Михайлович** (надалі - «Покупець»), року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - _____ паспорт серія _____ виданий _____ року, зареєстрований за адресою: _____ 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 лютого 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 від 17 червня 2021 року № 975 «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 пл. Ринок, 39 та вул. Стрийській, 78»), Протоколу №2 від 08 грудня 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, вул. Стрийська, 78 (перший поверх, загальна площа 20,6 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-07-000018-1, сформованого 29 листопада 2021 року о 16:04:01, 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, вул. Стрийська, 78» від 08 грудня 2021 року № 512, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху під індексами 11, 13, 14, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 07 березня 2002 року, інвентаризаційна справа №623, загальною площею 20,6 кв.м (двадцять цілих шість десятих квадратних метрів), які розташовані у будівлі під літ. «А-10» за адресою: місто Львів, вулиця Стрийська, 78 (сімдесят вісім), (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 №927 від 09 жовтня 2020 року та Листа Регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях №03-13-06119 від 02 листопада 2020 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 листопада 2020 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Каногою А.Я., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2216280446101, що



підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованим 10 листопада 2020 року, індексний номер витягу – 231908675, номер запису про право власності - 39085857, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт продажу 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» станом на 07 березня 2002 року, інвентаризаційна справа №623.

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 363 600,00 грн. (триста шістдесят три тисячі шістсот гривень 00 копійок), без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 25 жовтня 2021 року № 1007-43/1/10.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 29 жовтня 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, вул. Стрийська, 78 (перший поверх, загальна площа 20,6 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради від 04 лютого 2021 року №74 (зі змінами внесеними Ухвалою ЛМР від 17.06.2021 №975) та становить 436 320,00 грн. (чотириста тридцять шість тисяч триста двадцять гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **855 000,00 грн. (вісімсот п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ: 142 500,00 грн. (сто сорок дві тисячі п'ятсот гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **855 000,00 грн. (вісімсот п'ятдесят п'ять 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 **811 368,00 грн. (вісімсот одинадцять тисяч триста шістдесят вісім гривень 00 копійок)**, з поточного рахунку: №UA683395000000026200917411003 відкритого в АТ «ТАСКОМБАНК» на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м. Київ, 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 **43 632,00 грн. (сорок три тисячі шістсот тридцять дві гривні 00 копійок)**, яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська Універсальна Біржа» (код ЄДРПОУ – 25158707) 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 несвочасного 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

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 (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 (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 приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Сенів А.Б. (м. Львів, вул. Костюшка, 22/2), а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.2. Покупцем подано письмову заяву про те, що на день придбання нежитлових приміщень, він в шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу; кошти, за які він купує вказані нежитлові приміщення є його особистою власністю.

14.3. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст.182, 210, 215-220, 228-236, 334, 655-697 Цивільного кодексу України, ст. 57 Сімейного кодексу України.

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.

Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м. Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625 Заступник начальника управління Сторож Л.В.	Шалева Роман Михайлович, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - паспорт серія виданий zareestrovana za adresoju: п/р. № UA6833950000000026200917411003 в АТ «ТАСКОМБАНК» Шалева Р.М.

Місто Львів, Україна двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Сенів А.Б., 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 його представника і належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

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

На прохання сторін, договір посвідчено в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15.

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус

Всього прошиито(прошнуровано),
пропумеровано і скріплено
печаткою

2(рвс) аркуш 1
Приватний нотаріус