

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

Місто Львів, п'ятнадцятого січня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – Продавець), ідентифікаційний код юридичної особи 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 11.01.2018 р. державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, в особі в. о. начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради **Сторож Лілії Вікторівни**, паспорт СМ543928, виданий 24.06.2003 року Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. О. Бабія, буд. 5, кв. 1, діє на підставі цього Положення, та Наказу департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 332-к від 24.12.2019 року, з однієї сторони, та **Корпало Юлія Андріївна**, 10.03.1974 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2709707927, паспорт КС002797, виданий 10.06.2002 року Жовківським РВ УМВС України у Львівській області, яка зареєстрована за адресою: Львівська область, місто Жовква, вул. Івана Франка, буд. 59, від імені якої на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Коцюбинським А.В. 26.12.2019 року за реєстровим № 941 діє **Поліщук Левко Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2772410439, який зареєстрований за адресою: місто Львів, вул. Княгині Ольги, буд. 63, кв. 96, 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 21 сесії 7-го скликання № 5647 від 10.10.2019 року «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на вул. Є. Патона, 4/1», Протоколу №2 від 24.12.2019 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. Є. Патона, 4/1 (перший поверх, площа 159,7 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-27-000069-2, сформованого 20.12.2019 року о 13:02:51, затвердженого наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №191 від 24.12.2019 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Є. Патона, 4/1», передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху під індексами 107, 108, 112а, 113, 113а, 114, 115, 116, 117, 118, загальною площею 159,7 кв.м, що розташовані в будівлі під літерою «А-9» за адресою: м. Львів, вул. Патона Є., буд. 4/1 (чотир



НОК 221978

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

– **Об'єкт продажу**, які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності, на підставі Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення, виданого Виконавчим комітетом Львівської міської ради 23.10.2009. на підставі рішення виконкому Львівської міської ради № 857 від 23.10.2009 року, зареєстрованого 10.12.2009 року в Обласному комунальному підприємстві Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 24745457, виданим 10.12.2009 року Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки». Право власності зареєстроване 19.08.2017 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу **95556328**, виданим Дмитрів Х.В., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності **22042969** та Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 196365115, виданою 15.01.2020 року Коцюбинським А.В., 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 Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 10.08.2017 року, станом на 22.02.2008 року, інвентаризаційна справа № 292.

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 2 843 800 (два мільйони вісімсот сорок три тисячі вісімсот) гривень 00 коп., без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 11 листопада 2019 року №1007-09/11.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від 19 листопада 2019 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Є. Патона, 4/1 (перший поверх, загальна площа 159,7 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради від 10.10.2019 р. № 5647.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 8 200 000 (вісім мільйонів двісті тисяч) гривень 00 коп., у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 8 200 000 (вісім мільйонів двісті тисяч) гривень 00 коп., у тому числі 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 7 858 744 (сім мільйонів вісімсот п'ятдесят вісім тисяч сімсот сорок чотири) гривні 00 коп. з урахуванням ПДВ, з рахунку № UA753052990000026209663617151 відкритого у АТ КБ «Приватбанк». МФО 305299.

РНОКПП 2709707927, або з інших відкритих на ім'я Покупця 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 341 256 (триста сорок одна тисяча двісті п'ятдесят шість) гривень 00 коп., 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. 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 підписання цього Договору 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 Сторін

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 назад та розірвання цього Договору.



НОК 221979

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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.

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.

8.2. Частина об'єкта продажу, а саме нежитлові приміщення першого поверху під індексами 107, 108, 112а, 113, 113а, 114, 115, 116, 117 загальною площею 148,5 кв.м за адресою: м. Львів, вул. Є. Патона, 4/1, перебували в оренді акціонерного товариства «Укрпошта» на підставі договору оренди № 3-11599-18 (Д-19) від 24.04.2019 року. Термін дії договору оренди був встановлений до 29 грудня 2019 року. Договір оренди не був пролонгований на новий термін.

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 (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", 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 однакових по змісту примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Коцюбинського А.В. приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м. Львів, вул.Городоцька, 45, оф.21а, а інші видаються Сторонам.

14.2. Цей договір укладено за згодою чоловіка Покупця, Корпало Степана Степановича, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчено Коцюбинським А.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 26.12.2019 року за реєстровим номером 940.

14.3. 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.



НОК 221980

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

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 ЄДРПОУ

25558625

В.о. начальника управління

Л.В. Сторож

ПОКУПЕЦЬ:

Корпало Юлія Андріївна, реєстраційний номер
облікової картки платника податків
2709707927, яка зареєстрована за адресою:
Львівська область, місто Жовква, вул. Івана
Франка, буд. 59, від імені якої на підставі
довіреності посвідченої приватним нотаріусом
Львівського міського
нотаріального округу Коцюбинським А.В.
26.12.2019 року за реєстровим № 941 діє
Поліщук Левко Володимирович, реєстраційний
номер облікової картки платника податків
2772410439, який зареєстрований за адресою:
місто Львів, вул. Княгині Ольги, буд. 63,
кв. 96, п/р №
UA753052990000026209663617151
відкритого у АТ КБ «Приватбанк»,
РНОКПП 2709707927

Л.В. Поліщук Л.В.
в.і.імені Корпало Ю.А.

Місто Львів, Україна п'ятнадцятого січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Коцюбинським А.В., приватним нотаріусом
Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї 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 раді, відчужуваного об'єкта продажу перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за адресою: м. Львів, пл.
Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати у гривнях відповідно до вимог ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

З (прис)
Приватний нотаріус Львівського міського
нотаріального округу Коцюбинський А.В.