



ДОГОВІР 3476

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

Місто Львів,

четвертого січня дві тисячі двадцять другого 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 і 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 р., Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 державним реєстратором Управління 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**,

р.н., паспорт серії _____ виданий _____

області _____ року, зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – _____, яка діє на підставі Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 та довіреності посвідченої 10.09.2021 року, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Поповичем О.С., номер в реєстрі нотаріальних дій 1658, реєстраційний номер в Єдиному реєстрі довіреностей: №52691134, з однієї сторони, та **Приватне підприємство – Фірма «Престиж-Сервіс»**, (надалі – «**Покупець**»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 20830732, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Навроцького, буд. 33А, в особі **директора Цільника Ігоря Ярославовича**, який зареєстрований за адресою: _____ та діє на підставі Статуту, 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 6-ї сесії 8-го скликання від 16.09.2021 року №1283 «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 вул. І. Виговського, 55»), Протоколу №2 від 16.12.2021 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. Виговського І., 55 (нежитлові приміщення у півпідвалі, загальна площа 34,5 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-11-000102-1, сформованого 06.12.2021 року о 12:29:36, 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. Виговського І., 55» від 16.12.2021 року №523, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення у півпідвалі під індексами 130-1, 130-2, 130-3, 130-4**, позначені у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 19.06.2006 року, **загальною площею 34,5 кв.м**, що знаходяться у будівлі під літ. «А-9» за адресою: **м. Львів, вул. Виговського І., 55**, (надалі – «**Об'єкт продажу**»), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення, виданого Залізничною районною адміністрацією Львівської міської ради 21.07.2006 року, Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно №11353189, виданим Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 27.07.2006 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2016 року, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Попович Г.І., що підтверджується Інформаційною довідкою



з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №61013951, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Попович Г.І., 09.06.2016 року, **номер запису про право власності – 14884823, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 943131846101**, 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 зазначені нежитлові приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 19.06.2006 року.

1.3. Нежитлові приміщення у підпідвалі загальною площею 34,5 кв.м за адресою: м. Львів, вул. Виговського І., 55, перебувають в оренді Рисана Івана Павловича на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 3-12519-21 (АП) від 23.07.2021. Строк дії Договору оренди встановлено 5 років з дати підписання акту приймання-передачі, акт приймання-передачі підписано 09. 08.2021 року (термін дії Договору оренди встановлено до 09.08.2026 року). Цільове призначення об'єкта оренди – для будь-якого цільового призначення згідно чинного законодавства.

1.4. 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.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 349 900,00 грн. (триста сорок дев'ять тисяч дев'ясот) гривень 00 копійок без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 25.10.2021 року № 1007-43/10/10.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 29.10.2021 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. Виговського І., 55 (нежитлові приміщення у підпідвалі, загальна площа 34,5 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74 (зі змінами внесеними Ухвалою ЛМР від 16.09.2021 р. №1283) та становить **419 880, 00 грн. (чотириста дев'ятнадцять тисяч вісімсот вісімдесят) гривень 00 копійок**, у тому числі ПДВ.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **1 300 001,00 (один мільйон триста тисяч одну) гривню 00 копійок**, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **1 300 001,00 (один мільйон триста тисяч одну) гривню 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 **1 258 013,00 (один мільйон двісті п'ятдесят вісім тисяч тринадцять) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ**, з поточного рахунку №UA323005280000026000001322529 відкритого у АТ „ОТП Банк”, на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Держказначейській 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 **41 988,00 (сорок одна тисяча дев'ятсот вісімдесят вісім) гривень 00 копійок**, яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт»» (код ЄДРПОУ – 35359891) 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 (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. Об'єкт продажу перебуває в оренді Рисана Івана Павловича на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 3-12519-21 (АП) від 23.07.2021. Строк дії Договору оренди встановлено 5 років з дати підписання акту приймання-передачі, акт приймання-передачі підписано 09.08.2021 року (термін дії Договору оренди встановлено до 09.08.2026 року). Цільове призначення об'єкта оренди – для будь-якого цільового призначення згідно чинного законодавства.

14.2. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця, права та обов'язки орендодавця – управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 3-12519-21 (АП) від 23.07.2021 переходять до Покупця.

14.3. Договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 3-12519-21 (АП) від 23.07.2021, згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» зберігає свою чинність для Покупця Об'єкта продажу.

14.4. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Поповича О.С. (м. Львів, вул. Коперника, 26), а інші видаються Сторонам.

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.

15. Додатки

15.1. Копія Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 3-12519-21 (АП) від 23.07.2021 року.

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	Приватне підприємство – Фірма «Престиж-Сервіс», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 20830732, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Навроцького, буд. 33А, в особі директора Цільника Ігоря Ярославовича, який зареєстрований за адресою: м. Львів, _____ та діє на підставі Статуту
Заступник начальника управління _____ Сторож Л.В.	Директор підприємства _____ Цільник І.Я.

Місто Львів, Україна

Четвертого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Поповичем О.С.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Приватного підприємства - Фірма «Престиж-Сервіс»** та повноваження їх представників і належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваних нежитлових приміщень, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Приватний нотаріус

Зареєстровано в реєстрі за № 09

Попович О.С.

В цьому документі пронумеровано, прошито та скріплено гербовою печаткою

Приватний нотаріус

Попович О.С.