

ДОГОВІР № 3331

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

Місто Львів, дев'яте вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, 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 02.12.2016 року за № 1125 зі змінами до нього, внесеними рішенням № 410 від 19 травня 2017 року, в особі **в. о. начальника управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Сторож Лілії Вікторівни, 12.05.1980** року народження, яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Бабія, буд. 5, кв. 1, що діє на підставі цього Положення та наказу департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 167-к від 04.09.2020, з однієї сторони, надалі – **Продавець**, та **ЛЕЩИНСЬКИЙ АНДРІЙ БОГДАНОВИЧ, 31.08.1979** року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2909711078, що зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Кульпарківська, 174, кв. 19, з другої сторони, надалі – **Покупець**, 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 будівлі (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець зобов'язується** відповідно до Ухвали Львівської міської ради 22 сесії 7-го скликання № 6017 від 12.12.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-17-000130-3, сформованого 11.08.2020 року о 16:18:07, затвердженого Наказом № 162 Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 20.08.2020 року, Протоколу № 2 від 20.08.2020 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. Багряного, 33, **передати у власність Покупцю нежитлову будівлю літера «А-2» загальною площею 163,7 (сто шістдесят три цілих сім десятих) кв.м, що знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Багряного, 33 (тридцять три), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 896416846101, розташовану на земельній ділянці площею 0,0286 га, кадастровий номер – 4610136900:06:006:0128, надалі – Об'єкт продажу**, яка належить територіальній громаді міста Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на будівлю, виданого Франківською районною адміністрацією Львівської міської ради 08.06.2005 року на підставі розпорядження № 856 від 08.06.2005 року, дублікат якого виданий 06.05.2009 року, зареєстрованого в Обласному комунальному підприємстві Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 08.05.2009 року, реєстраційний номер – 11295123, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначену будівлю і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначену будівлю у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Право власності Продавця на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.04.2016 року, номер запису про право власності – **14065178**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – **896416846101**. Право власності Продавця на відчужувану нежитлову будівлю підтверджується інформацією з Державного реєстру речових



HOP 426975

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

прав на нерухоме майно, яка отримана шляхом безпосереднього доступу до нього 09.09.2020 року.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті інвентарний № 111, виданому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 16.03.2009 року.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій. Право власності на будівлю, зазначену в п. 1.1. цього Договору виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 1 000 000,00 грн (один мільйон гривень 00 копійок), без урахування ПДВ згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 09.04.2020 року № 1007-11/2/04.

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 09.07.2020 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м.Львова за адресою: м.Львова, вул.І.Багряного, 33 (будівля під літерою «А-2», загальна площа 163,7 кв.м.)

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 1 800 001,00 грн (один мільйон вісімсот тисяч одну гривню 00 копійок), у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1 800 001,00 грн (один мільйон вісімсот тисяч одну гривню 00 копійок) за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу Покупець здійснює способом безготівкового перерахування суми 1 680 001,00 грн (один мільйон шістьсот вісімдесят тисяч одна гривня 00 копійок) з рахунку № UA743052990000026203889450154, відкритого в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299 на рахунок Продавця № UA 798201720355529003000020947 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 120 000,00 грн (сто двадцять тисяч гривень 00 копійок), 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. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. 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.

4.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.6. Покупець відшкодував (компенсував) витрати балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» на виготовлення технічної документації для присвоєння кадастрового номера земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт приватизації у сумі 10 953,72 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), адреса розташування ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради»: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

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 4.4, 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 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 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.



НОР 426976

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 в іпотеку, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає; незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням, зазначений в цьому договорі Об'єкт продажу не має; самовільних переобладнань Об'єкт продажу не має; Об'єкт продажу не належить до пам'яток історії та культури.

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.

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. Покупцем будівля набувається в особисту приватну власність, про що зазначено у заяві, складеній ним належним чином, зміст якої доведений до Продавця.

14.2. Відсутність заборони відчуження Об'єкта продажу та відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.09.2020 року.

За результатами пошуку в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України щодо Сторін договору, записів не знайдено.



Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 19.03.2019 року, введеному в дію Указом Президента України від 19.03.2019 року № 82/2019, фактів застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України «Про санкції» до Сторін договору не встановлено.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Дудко О.О. за адресою: м.Львів, вул. Ів.Франка, 41/4, а інші видаються Сторонам.

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. 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.

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.

14.6. Договір прочитано Сторонами особисто, 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 м. Львів, пл.Галицька, 15 UA 798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625 В.о. начальника управління <i>[Підпис]</i> <i>Л.В.Сторож</i>	Лещинський Андрій Богданович 31.08.1979 року народження реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2909711078 паспорт КС 509733, виданий Залізничним РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській області 04.08.2006 року м.Львів, вул.Кульпарківська, 174, кв.19 <i>[Підпис]</i> <i>Лещинський Андрій</i> <i>Богданович</i> <i>А.Б.Лещинський</i>



НОР 426977

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

то

Місто Львів, Україна, дев'яте вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Дудко О.О.**, 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, повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Львова в особі Львівської міської ради відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

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

Зареєстровано в реєстрі за № 566
Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно
до ст.31 Закону України "Про Нотаріат"

Приватний нотаріус



В цьому документі пронумеровано,
процито та скріплено печаткою

3 (три) аркуш 5
Приватний нотаріус