

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

Місто Львів, двадцять перше грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **25558625**, місцезнаходження: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15, Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затверджене рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від 02.12.2016 зі змінами затвердженими рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 410 від 19.05.2017, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 державним реєстратором Фенчин В. В., дата державної реєстрації, дата та номер запису 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, надалі по договору – **ПРОДАВЕЦЬ, в особі в. о. начальника управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Сторож Лілії Вікторівни**, яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Бабія, буд. 5, кв.1, що діє на підставі Положення та наказу департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 302-к від 18.12.2018, з однієї сторони, та

Дмитерко Орест Ростиславович, 18.03.1970 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2564419314**, зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Цетнерівка, буд. 16 (ос.), 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 нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради № 1993 від 18.05.2017 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, які підлягають приватизації способом продажу на аукціоні», Протоколу № 2 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. М. Конопницької, 4 (підвал, загальна площа 58,70 кв. м) від 30.11.2018, затвердженого начальником Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради І. В. Свистун 30.11.2018 Наказом «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. М. Конопницької, 4» № 184 від 30.11.2018, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-11-01-000029-1 сформованого 27.11.2018, передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення підвалу**, позначене у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 09.03.2011 під індексами 13-1,13-2,ХІІ, ХІІІ, загальною площею 58,7 кв. м (п'ятдесят вісім цілих сім десятих квадратних метри), яке розташоване у будинку за адресою: **м. Львів, вул. Конопницької М., буд. 4 (чотири)**, (надалі – Об'єкт продажу), яке належить територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції 31.01.2014, індексний номер: 17182247. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових



ННМ 835613

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

прав на нерухоме майно Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції, номер запису про право власності: **4521802**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **283077846101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції 31.04.2014, індексний номер витягу: 17184737, інформацію про що перевірено 21.12.2018 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлове приміщення є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення (Рішення Львівського облвиконкому № 227 від 17.07.1990, охоронний № 1253) та наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради на пам'ятку культурної спадщини № 4-0004-26 від 22.01.2018 про погодження щодо відчуження способом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 09.03.2011, інвентарний номер 182.

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. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлове приміщення у **ПОКУПЦЯ** виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 412 740,00 (чотириста дванадцять тисяч сімсот сорок) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Управитель» № 101 від 27.08.2018.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. М. Конопницької, 4 (нежитлове приміщення підвалу загальною площею 58,7 кв. м) від 29.08.2018.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **206 370,00 (двісті шість тисяч триста сімдесят) гривень 00 копійок**, у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **206 370,00 (двісті шість тисяч триста сімдесят) гривень 00 копійок** 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 перерахування суми 185 733,00 (сто вісімдесят п'ять тисяч сімсот тридцять три) гривні 00 копійок з карткового рахунку № 26250006117985, відкритого у АТ «Альфа-Банк» (м. Львів, вул. Чайковського, 33), МФО 300346, реєстраційний номер облікової картки платника податків Покупця – 2564419314, на рахунок Продавця № 37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській області (м. Львів, вул. К. Левицького, 18), МФО 825014, 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 20 637,00



(двадцять тисяч шістсот тридцять сім тисяч 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торгівій 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 3 (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. Дотримання норм пам'ятко-охоронного законодавства України, в тому числі: протягом 15 календарних днів від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу у встановленому порядку подати необхідні документи до управління охорони історичного середовища Львівської міської ради (м. Львів, вул. Валова, 20) для укладення майбутнім власником попереднього договору про укладення у майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) стосовно об'єкта купівлі-продажу з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її у належному стані, згідно з вимогами ст. 18 Закону України "Про охорону культурної спадщини". Протягом 30 календарних днів від дати державної реєстрації права власності укласти охоронний договір стосовно об'єкта купівлі-продажу. Особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, забороняється передавати цю пам'ятку у володіння користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини, а також без права влаштування додаткового входу з фасаду.

4.5. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.6. 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.

4.7. 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. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.6, 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.



ННМ 835614

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 (тридцяти) 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. Під заборороною відчуження (арештом), в іпотечі та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказане нежитлове приміщення не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Лаврик Т. Я. 21.12.2018 та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Лаврик Т. Я. 21.12.2018.

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 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Лаврик Т. Я., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Стефаника, 6/2, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

14.2. Дружина **ПОКУПЦЯ** - дає свою згоду на купівлю нежитлових приміщень та оформлення договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні, про що зазначається в заяві, підпис на якій засвідчено нотаріально Лаврик Т. Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 20.12.2018 за р. № 2796.



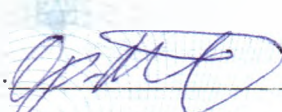
ННМ 835615

07169268

14.3. 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.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

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, код ЄДРПОУ 25558625 , п/р. № 37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014	Дмитерко Орест Ростиславович, 18.03.1970 року народження , реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2564419314 , зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Цетнерівка, буд. 16 (ос.) картковий рахунок № 26250006117985, відкритий у АТ «Альфа-Банк» (м. Львів, вул. Чайковського, 33), МФО 300346
В.о. начальника управління Сторож Л.В. 	Дмитерко О.Р. 

Місто Львів, Україна двадцять перше грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, **Лаврик Т. Я.**, 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 раді нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 

Стягнуто плату згідно ст.31 Закону України „Про нотаріат”

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

