



**ДОГОВІР № 3376**  
**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна**  
**способом продажу на аукціоні**

**Місто Львів, двадцять дев'яте квітня дві тисячі двадцять першого року.**

Ми, що нижче підписалися:

- **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – **Продавець**), податковий номер за ЄДРПОУ 25558625, місцезнаходження: місто Львів, площа Галицька, будинок № 15, що 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, внесеними Рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради 10.08.2020 року за № 699, 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 начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради **Свистун Інни Василівни**, що зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця Тарнавського, будинок № 58, квартира № 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення, Розпорядження Львівського міського голови від 15.12.2016 року за № 1060-к, - з однієї сторони,

та

- **БРАУН ВАДІМ, 15.04.1980 року народження** (надалі- **Покупець**), громадянин Німеччини, що зареєстрований та постійно проживає в Україні за адресою: місто Львів, вулиця Грицяя, будинок № 1, квартира № 5 реєстраційний номер облікової картки платника податків України № 2932525893, тимчасова посвідка на постійне проживання, серії ЛВ № 009908, видана ГУ ДМС України у Львівській області 18.01.2013 року, термін дії - безстрокова, - з другої сторони, разом у тексті іменуються – **«Сторони»**, а окремо **«Сторона»** 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 за № 74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 15.04.2021 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. Богуна І., 8 (перший поверх, загальна площа 59,9 кв.м) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74; Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-18-000117-2, сформованого 08.04.2021 року о 16:42:45, 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. Богуна І., 8» від 15.04.2021



року за № 133, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху, позначені у технічному паспорті під індексами «1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7», виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція Ресурсів Львівської міської ради» станом на 29.11.2019 року, інвентаризаційна справа № 115, загальною площею 59,9 кв. м (п'ятдесят дев'ять цілих дев'ять десятих квадратних метрів), які розташовані на першому поверсі будинку (літера «А-4») за адресою: місто Львів, вулиця Богуна І., будинок № 8 (вісім) (надалі – **Об'єкт продажу**), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Витягу з Рішення виконавчого комітету Радянської районної Ради народних депутатів м. Львова від 26.05.1987 року за № 271; Постанови Львівського апеляційного суду від 29.01.2019 року по справі № 465/4212/17 (провадження 22-ц/811/962/18); Рішення Франківського районного суду м. Львова від 18.07.2018 року по справі № 465/4212/17 (провадження 2/465/130/18). Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до реєстру 29.04.2021 року, право власності Львівської міської ради на **Об'єкт продажу** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 742027146101, номер запису про право власності: 30516876**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 158118545, виданий 25.02.2019 року, Дмитрів Х.В., держаним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначені приміщення першого поверху 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 на групу нежитлових приміщень № 1-1+1-7, виготовленого Львівським комунальним підприємством «Агенція Ресурсів Львівської міської ради» станом на 29.11.2019 року, інвентаризаційна справа № 115 (кваліфікаційний сертифікат серії АЕ № 003416), та довідці ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 29.11.2019 року.

**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 1 540 550,00 грн. (один мільйон п'ятсот сорок тисяч п'ятсот п'ятдесят гривень 00 коп.) без врахування ПДВ, згідно з Довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 12.02.2021 року за № 1007-30/19/02.

**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 від 18.02.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальній громаді за адресою: м. Львів, вул. Богуна І., № 8 (перший поверх загальна площа 59,9 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 № 74.

**1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу** продається за **2 222 222,00 грн. (два мільйони двісті двадцять дві тисячі двісті двадцять дві гривні 00 коп.)** в тому числі ПДВ **370 370,34 грн. (триста сімдесят тисяч триста сімдесят гривень 34 коп.)**

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

**2.1. Покупець зобов'язаний** заплатити **2 222 222,00 грн. (два мільйона двісті двадцять дві тисячі двісті двадцять дві гривні 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 **2 129 789,00 грн. (два мільйони сто двадцять дев'ять тисяч сімсот вісімдесят дев'ять гривень 00 коп.)** з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA773003460000026201912968987, відкритого на ім'я Покупця в АТ «Альфа-Банк», МФО 300346, 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 92 433,00 грн. (дев'яносто дві тисячі чотириста тридцять три гривні 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 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 несвоечасного 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 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

## **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 нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень.

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. Підписання та виконання Покупцем даного Договору здійснено у відповідності до вимог ст.65 Сімейного Кодексу України за письмовою згодою другого з подружжя Покупця, справжність підпису якої засвідчено Урумовою Ж.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 29.04.2021 року за реєстровим № 714.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Урумової Ж.М., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: місто Львів, вулиця Патона, будинок № 7 «А», а два інших видаються Сторонам договору, по-одному для кожної.

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.

### ПІДПИСИ та РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

#### ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності  
департаменту економічного розвитку  
Львівської міської ради  
м. Львів, пл. Галицька, 15,

п/р. № UA298201720355249006099020947 в  
Державній Казначейській Службі України  
МФО 820172  
код за ЄДРПОУ 25558625

начальник управління

Свиистун І.В.

#### ПОКУПЕЦЬ:

гр. Браун Вадім,  
15.04.1980 р.н.

реєстраційний номер облікової картки платника  
податків № 2932525893,  
тимчасова посвідка на постійне проживання, серії  
ЛВ № 009908, видана ГУ ДМС України у Львівській  
області 18.01.2013 року  
місце реєстрації: місто Львів, вул. Грицяя, 1, кв. 5

п/р № UA773003460000026201912968987  
в АТ «Альфа-Банк»  
МФО 300346

Браун Вадім



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Місто Львів, Львівська область, Україна, двадцять дев'яте квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **УРУМОВОЮ Ж.М.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** повноваження його представника і належність **Львівській міській раді** відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

На прохання сторін, в зв'язку з виробничою необхідністю, цей договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: місто Львів, площа Галицька, 15.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 715.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31

Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Урумова Ж.М.



ВСЬОГО ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО І  
СКРІПЛЕНО ПЕЧАТКОЮ

Зрештою \_\_\_\_\_ аркушів  
Приватний нотаріус  
Ж. Урумова

