



ДОГОВІР 3479

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні
Місто Львів, Україна, двадцять перше 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, 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 №856 від 01.10.2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року, державним реєстратором Управління державної 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 _____ року зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків

за даними ДРФОПП - _____, 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 Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим № 1658, з однієї сторони, та **Коплак Роман Богданович**, (надалі - «Покупець»), р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - _____, паспорт _____, виданий _____ зареєстрований за адресою: _____

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», Протоколу № 2 від 11.01.2022 року 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. Хотинська, 9 (нежитлові приміщення у підвалі, загальна площа 24,8 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-27-000008-1, сформованого 24.12.2021 року о 14:21:40, 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. Хотинська, 9» від 11.01.2022 року № 2-п, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення у підвалі під інд. II, III, IV, V, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 04.10.2017 року, інвентаризаційна справа № 166, загальною площею 24,8 кв.м. (двадцять чотири цілих вісім десятих квадратних метрів), які розташовані у будівлі під літ. «А-3» за адресою: місто Львів, вулиця Хотинська, будинок № 9 (дев'ять)**, (надалі - «Об'єкт продажу»), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 1062 від 17.11.2017 року та Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області № 03-13-06925 від 07.11.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.11.2017 року Хмільяр Х.А., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності - 23603665, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1420365446101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно сформованим 28.11.2017 року, індексний номер витягу 105343593, 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 зазначений Об'єкт продажу у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.



1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 04.10.2017 року, інвентаризаційна справа № 166.

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 190 200 (сто дев'яносто тисяч двісті) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 01.11.2021 року № 1007-1/9/11.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі Протоколу № 1 від 12.11.2021 року 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. Хотинська, 9 (нежитлові приміщення у підвалі, загальна площа 24,8 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74 та становить **228 240 (двісті двадцять вісім тисяч двісті сорок) гривень 00 копійок**, у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **350 001 (триста п'ятдесят тисяч одну) гривню 00 копійок**, у тому числі ПДВ: 58 333 (п'ятдесят вісім тисяч триста тридцять три) гривні 50 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **350 001 (триста п'ятдесят 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 **327 177 (триста двадцять сім тисяч сто сімдесят сім) гривень 00 копійок**, з рахунку № UA123003350000000262031896260 відкритого у АТ «Райффайзен Банк» 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 **22 824 (двадцять дві тисячі вісімсот двадцять чотири) гривні 00 копійок**, яку перераховує оператор електронного майданчика Приватне підприємство «ТЕНДЕР ОНЛАЙН» (код ЄДРПОУ – 42414636) 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. Укладення договору здійснюється за згодою дружини Покупця – Коплак Оріси Миколаївни, що підтверджується її заявою, справжність підпису на якій засвідчено Шемечко І.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 21.01.2022 року та зареєстрованої в реєстрі за № 99 яка залишається у справах приватного нотаріуса, який посвідчує цей Договір.

14.2. Цей Договір складено нами, Сторонами та виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на збереженні у справах Шемечко І.Я., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу (місто Львів, вулиця Б. Хмельницького, 212), а два інших, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються **Продавцю та Покупцю**.

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.

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	Коплак Роман Богданович р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - паспорт _____ вид. _____
Заступник начальника управління м.б. _____ Сторож Л.В.	зареєстрований за адресою: _____ _____ Коплак Р.Б.

Місто Львів, Україна, двадцять перше січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шемечко І.Я.**, 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 представника і належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваного майна - нежитлових приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус

Шемечко І.Я.

