

ДОГОВІР № 3278**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні**Місто Львів, тридцятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 (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, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від «02» грудня 2016 року зі змінами до нього, внесеними рішенням № 410 від «19» травня 2017 року, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана Управлінням державної реєстрації Львівської міської ради «11» січня 2018 року, дата проведення державної реєстрації «19» вересня 2002 року, «29» грудня 2006 року, номер запису **1 415 120 0000 015759**, в особі начальника **Управління Свистун Інни Василівни**, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд. 58, кв. 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від «15» грудня 2016 року та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від «03» січня 2017 року, з однієї сторони (надалі – **«Продавець»**), та **гр. Ковальчук Дмитро Анатолійович**, «02» травня 1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - **3080306490**, паспорт **КВ 444263**, виданий «16» червня 2000 року Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Львів, вул. Рудницького, буд. 76, кв. 3, (надалі **«Покупець»**), з другої сторони, разом у тексті іменуються – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідними для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі – **«Договір»**) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Ухвали Львівської міської ради 13-ї сесії 7-го скликання від «13» липня 2018 року № 3767 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлового приміщення на вул. Академіка С. Рудницького, 76», протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. С. Рудницького, 76 (напівпідвал, загальною площею 33,30 кв.м) від «17» липня 2019 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-15-000009-1, сформованого «09» липня 2019 року о 12:10:05, затвердженого наказом **Продавця** № 135 від «17» липня 2019 року, **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлове



ННН 622040

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

приміщення напівпідвалу, під індексом «7-1», загальною площею **33,3 (тридцять три цілих три десятих) кв.м**, яке розташоване у будинку (літер «А-2») за адресою: м. Львів, вул. Рудницького С. академіка, буд. 76, (сімдесят шість), (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 «05» листопада 2010 року Відділом приватизації житла Франківської районної адміністрації Львівської міської ради. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу **151515641**, номер запису про право власності: **29711640**, виданий «28» грудня 2018 року Пелецишин Н.Р., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, Львівська обл., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1734872846101**, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта, сформованою Пастернаком М.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріально округу «30» липня 2019 року, № інформаційної довідки **175577568**, 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 приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика **Об'єкта продажу** наводиться в технічному паспорті, виданому ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» «24» вересня 2018 року, інвентаризаційна справа 1414.

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 **224 940 (двісті двадцять чотири тисячі дев'ятсот сорок) грн. 00 коп.**, без ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від «10» червня 2019 року № 1007-18/06.

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 без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. С. Рудницького, 76, (напівпідвал, загальна площа 33,3 кв.м), від «11» червня 2019 року на виконання ухвали Львівської міської ради від «13» липня 2018 року № 3767.

1.6. Зазначений у цьому Договорі **Об'єкт продажу** продається за **307 789 (триста сім тисяч сімсот вісімдесят дев'ять) гривень 00 копійок**. у тому числі з



ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити 307 789 (триста сім тисяч сімсот вісімдесят дев'ять) гривень 00 копійок, 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 280 796 (двісті вісімдесят тисяч сімсот дев'яносто шість) гривень 20 копійок, з поточного рахунку № 26206806627480, відкритого у АТ «УКРСИББАНК», МФО 351005, код **Покупця** за ЄДРПОУ 3080306490, на рахунок **Продавця** № 37186018020947 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 26 992 (двадцять шість тисяч дев'ятсот дев'яносто дві) гривні 80 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. 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 переходу права власності на Об'єкт продажу **Покупець**, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. **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 несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.



ННН 622039

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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 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. Договір вчиняється за заявою **Покупця** – **гр. Ковальчука Дмитра Анатолійовича**, про те, що він не одружений, у шлюбі або у фактичних шлюбних відносинах не перебуває, що грошові кошти, які витрачаються на придбання



ННН 622038

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

відчужуваного нежитлового приміщення не є спільною сумісною власністю та є його особистою приватною власністю, та що особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на вказані грошові кошти (чи їх частку), у тому числі і відповідно до ст. ст. 65, 74, 97 Сімейного кодексу України відсутні, зміст якої доведено до відома **Продавця**.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Пастернака М.М. (нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, м. Львів, вул. Театральна, буд. 5, кв. 1), а інші видаються Сторонам.

14.3. Цей договір посвідчено після перевірки відсутності податкових застав, відсутності зареєстрованих обтяжень (заборон, арештів, іпотек) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яка видана «30» липня 2019 року Пастернаком М.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

14.4. 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», а також 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, Сторонам роз'яснено.

14.5. Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від «21» червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від «21» червня 2018 року № 176/2018, фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до сторін договору не встановлено.

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

14.7. 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.

14.8. Договір прочитано Сторонами, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтверджують, що цей правочин відповідає їх дійсним намірам, не носить характеру фіктивного, удаваного, не є зловмисним, договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, а також підтверджують, що будь-які обставини помилки, обману, насильства, тяжкі обставини для вчинення цього правочину відсутні, що у них відсутні заперечення щодо кожної з умов договору, кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи Сторін на правочині.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
податковий номер 25558625
м. Львів, пл. Галицька, 15
п/р. № 37186018020947 в Державній
казначейській службі України, МФО
820172

Начальник управління

Свистун І.В.

Покупець

Ковальчук Дмитро Анатолійович,
«02» травня 1984 року народження, реєстраційний
номер облікової картки платника податків -
3080306490
паспорт КВ 444263, виданий «16» червня 2000 року
Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській
області,
м. Львів, вул. Рудницького, буд. 76, кв. 3

Ковальчук Д.А.

Місто Львів, тридцятього липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Пастернаком М.М., 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
його представника і належність Територіальній громаді м. Львова в особі
Львівської міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення
перевірено.

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

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1727

Стягнуто плати згідно з ст. 31

Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



ННН 622041

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою 4

Листів 1 аркуш 1.
Нотаріус Пастернак М.М.

