УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 3320
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу.

м. Львів, Україна, шостого серпня дві тисячі двадцятого 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 №1125 від 02 грудня 2016 року із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради №410 від 19 травня 2017 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 р. державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 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 15.12.2016 року та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03.01.2017 року, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Правозахисна група «АСТРЕЯ» (надалі – Покупець)**, ідентифікаційний код юридичної особи 40881671, що знаходиться за адресою: Львівська обл., Пустомитівський район, с. Холодновідка, вул. П. Тичини, 77, від імені якого на підставі Рішення №1/2020 Засновника (Учасника) Товариства з обмеженою відповідальністю «Правозахисна група «Астрея» та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Дзерою О.С. 21.07.2020, реєстровий №88 діє **Заяць Оксана Ігорівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних-осіб – платників податків 2972012963, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Любінська, буд. 150 кв. 27, 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 нежитлового приміщення (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 №2 від 17.07.2020 року 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.Залізнична,38 (підвал та перший поверх, загальна площа 63,6 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-06-14-000021-3, сформованого 10.07.2020 20:23:10, затвердженого наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №133 від 17.07.2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Залізнична, 38», **передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, підвалу під інд. VIII, IX та першого поверху під інд. 2-1, 2-2, 2-3, загальною площею 63,6 кв.м., що розташоване за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Залізнична, будинок 38, надалі – Об'єкт продажу** та належить територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія №3958524 від 27.05.2013 виданого державним реєстратором реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції Живко М.О. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2013, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 67760446101,** що підтверджується Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданий 27.05.2013 Живко М.О., державним реєстратором реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції, індексний номер витягу – 3959097, номер запису про право власності 1065838 та Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №219247079, 219246396, сформованих 06.08.2020 Дзерою О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, **а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну**, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати

HOI 999558
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

право власності на зазначені приміщення 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» станом на 19.09.2011, інвентарний номер 169.

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 1368000 (Один мільйон триста шістдесят вісім тисяч) грн. 00 коп., без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача Львівського комунального підприємства «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 22.04.2020 року №1007-13/2/04.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі Протоколу №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.Залізнична,38 (підвал та перший поверх, загальна площа 63,6 кв.м) від 07.05.2020, на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 № 6017.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 820 801(Вісімсот двадцять тисяч вісімсот одна) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1.Покупець зобов'язаний заплатити **820 801 (Вісімсот двадцять тисяч вісімсот одна) грн. 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 **738 721,00 (Сімсот тридцять вісім тисяч сімсот двадцять одна) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ**, з поточного рахунку UA083003460000026008015671501, відкритого у АТ «Альфа-Банк» на рахунок Продавця № UA798201720355529003000020947 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, зменшена на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 82080(Вісімдесят дві тисячі вісімдесят) грн. 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 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 4.5, 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 (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та

НОІ 999559
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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» (зі змінами), 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 приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Дзери О.С. за адресою: м. Львів, вул. Архипенка, 28, а інші видаються Сторонам.

14.2. 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.

14.3. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст. 182, 203, 210,229-231, 233-236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659,660, 662,668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами) 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 звернулась 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 стосуватись нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулась особа.

14.4. Договір прочитано Сторонами, 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: **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. №UA798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625 Начальник управління **І.В. Свистун**	**ПОКУПЕЦЬ:** **Товариство з обмеженою відповідальністю «Правозахисна група «Астрея»**, ідентифікаційний код юридичної особи 40881671, знаходиться за адресою: Львівська обл., Пустомитівський район, с. Холодновідка, вул. П. Тичини,77 UA083003460000026008015671501 відкритого АТ «Альфа-Банк» Представник за довіреністю **О.І.Заяць**

Місто Львів, Україна шостого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дзерою О.С., 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, товариства з обмеженою відповідальністю «Правозахисна група «АСТРЕЯ» та повноваження їх представників 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 нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за адресою: м. Львів, пл. Галицька 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 114
Стягнуто плати у гривнях
відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус