

Договір № 3393

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

Місто Львів, дев'ятого червня дві тисячі двадцять першого 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 і 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 02.12.2016р., зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020р., 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: 2.04.2021, 1004151070013015759, в особі начальника управління **Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків [], яка зареєстрована за адресою: м. [], яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони та **гр.КУЗЕМКО МАКСИМ ЮРІЙОВИЧ**, [] року народження (надалі – **Покупець**), реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - [], паспорт [] виданий [], зареєстрований та проживає за адресою: м. [] 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 (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради №74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №2 від 17.05.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м.Львів, вул.Васильківського, 9 (перший поверх, загальна площа 88,7 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-19-000108-2 сформованого 11.05.2021 року о 16:04:40, затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №162 від 17.05.2021 року передати у власність Покупцю нежитлове приміщення першого поверху під індексами від 39-1 по 39-8, позначене у технічному паспорті виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 17.06.2010р., інвентаризаційна справа №17, загальною площею 88,7 (вісімдесят вісім цілих сім десятих) кв.м, які розташовані у будинку під літ. «А-5» за адресою: м.Львів, вул.Васильківського С., буд.9 (дев'ять) (надалі – Об'єкт продажу), яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №686 від 04.08.2017 року та Листа Регіонального відділення фонду державного майна України у Львівській області від 06.09.2017



року №03-13-05540, право власності на нежитлове приміщення зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.09.2017 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1374753146101, номер запису про право власності: 22752920**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.10.2017 року, індексний номер витягу: 99883406, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене нежитлове приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене нежитлове приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нежитлові приміщення, виготовленого Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради “Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки” за станом на 17.06.2010 року, інвентаризаційна справа №17.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді Приватного підприємства “Галицька торгова мережа” на підставі Договору оренди нежитлових приміщень № 7177 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором № 7177 (Д-10) від 04.08.2010 року), термін дії договору оренди встановлено до 20.06.2022 року, цільове призначення об'єкта оренди – під хлібний магазин №20.

1.4. 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.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 2 578100 грн. 00 коп. (два мільйони п'ятсот сімдесят вісім тисяч сто гривень 00 коп.) без ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача Львівського комунального підприємства “Агенція ресурсів Львівської міської ради” від 16.03.2021 року №1007-36/9/03.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу №1 від 19.03.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м.Львів, вул.Васильківського С., 9 (перший поверх, загальна площа 88,7 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 № 74.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **3 526 000 грн. 00 коп. (три мільйони п'ятсот двадцять шість тисяч гривень 00 коп.) у тому числі ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 3 526 000 грн. 00 коп. (три мільйони п'ятсот двадцять шість тисяч гривень 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 3 371 314 грн. 00 коп. (три мільйони триста сімдесят одна тисяча триста чотирнадцять гривень 00 коп.) у тому числі ПДВ з рахунку № UA723253650000026202011332337, відкритого у АТ “КРЕДОБАНК” та рахунку № UA793052990000026208881826082, відкритого у АТ КБ “ПРИВАТБАНК”, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській Службі України, м.Київ, 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 154 686 грн. 00 коп., (сто п'ятдесят чотири тисячі шістьсот вісімдесят шість гривень 00 коп.), яку перераховує оператор електронного Майданчика Українська універсальна біржа 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 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. 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. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця, права та обов'язки орендодавця – управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди нежитлових приміщень № 7177 від 30.12.1999 року, зі змінами внесеними Договором № 7177 (Д-10) від 04.08.2010 року, переходять до Покупця.
- 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 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 (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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним



УКРАЇНА



UKRAINE

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. Об'єкт продажу перебуває в оренді Приватного підприємства "Галицька торгова мережа" на підставі Договору оренди нежитлових приміщень № 7177 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором № 7177 (Д-10) від 04.08.2010 року), термін дії договору оренди встановлено до 20.06.2022 року, цільове призначення об'єкта оренди – під хлібний магазин №20.

14.2. Договір оренди нежитлових приміщень № 7177 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором № 7177 (Д-10) від 04.08.2010 року) зберігає свою чинність для Покупця Об'єкта продажу.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Сиротяка М.Р. (місто Львів, вулиця Вітовського, 9А), а інші видаються Сторонам.

14.4. Купівля нежитлового приміщення за цим договором проводиться за згодою дружини Покупця Куземка Максима Юрійовича, викладеною в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Шапіро І.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 2 року в реєстрі за №1572.

14.5. 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.

15. Додатки.

15.1. Копія договору оренди нежитлових приміщень № 7177 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором № 7177 (Д-10) від 04.08.2010 року).

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № 1
37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській 4
області. МФО 825014 код ЄДРПОУ 25558625

Начальник управління



ПОКУПЕЦЬ:

Куземко Максим Юрійович,



то Львів, Україна дев'ятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Сиротяком М.Р.**, 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** повноваження його представника і належність **Управлінню комунальної власності департаменту економічного розвитку 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.

Зареєстровано в реєстрі за № 387

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



Всього
прошито, пронумеровано
Додатково печаткою
ЗСТРи
Сиротяк М.Р.