



ДОГОВІР 3308

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

Місто Львів,

п'ятнадцятого травня 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 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 02.12.2016 р., зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 410 від 19.05.2017 р., 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 **виконуючого обов'язки начальника Управління Сторож Лілії Вікторівни**, що зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. О.Бабія, буд. 5, кв. 1, яка діє на підставі вищевказаного положення і розпорядження Львівського міського голови від 12.05.2020 року № 325-к, з однієї сторони, та гр. **Чуцька Наталя Миколаївна**, паспорт серії АС 871572, виданий Володимир-Волинським МВ УМВС України у Волинській області 18.03.2003 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3159219740, зареєстрована за адресою: Волинська обл., м. Володимир-Волинський, вул. Ковельська, буд. 132, корп. 1, кв. 29, надалі – «**Покупець**», з другої сторони, разом у тексті іменуються – "**Сторони**", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, 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 22-ї сесії 7-го скликання від «12» грудня 2019 року № 6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону» (зі змінами, внесеними ухвалою Львівської міської ради 23-ої сесії 7-го скликання від 05.03.2020 року за № 6395 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону, нежитлових приміщень на вул. Здоров'я, 4»), Протоколу № 2 від 05.05.2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Здоров'я, 4 (цокольний поверх, загальна площа 16,9 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-04-08-000108-3, сформованого 29.04.2020 року о 12:10:24, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу



НОІ 646739

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Здоров'я, 4» від 05.05.2020 року № 63, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення цокольного поверху**, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» (ОКП ЛОР "БТІ та ЕО") 19.06.2017 року станом на 02.09.2016 року, інвентаризаційна справа № 25, під індексом 14-1 загальною площею 16,9 кв.м (шістнадцять цілих дев'ять десятих квадратних метрів), які знаходяться у будівлі під літ. А-4 за адресою: м. Львів, вул. Здоров'я, буд. 4 (чотири), надалі – "**Об'єкт продажу**", які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі листа № 03-13-04507, виданого Фондом державного майна України 17.07.2017 року та рішення № 734, виданого 18.08.2017 року Львівською міською радою. Право власності зареєстроване в Державному

реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.08.2017 року, номер запису про право власності: **22088801**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1338627946101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Пелещин Н.Р., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, індексний номер Витягу 95845227, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення 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, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» (ОКП ЛОР "БТІ та ЕО") 19.06.2017 року станом на 02.09.2016 року, інвентаризаційна справа № 25.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді Львівської обласної громадської правозахисної організації «Народна солідарність» відповідно до договору оренди № Ф-11895-19 від 04.09.2019, термін дії договору оренди встановлено до 04 вересня 2024 року, цільове призначення об'єкта для статутної діяльності.

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 166 000 (сто шістдесят шість тисяч) гривень 00 копійок без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 23.03.2020 року № 1007-17-1/03.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу № 1 від 01.04.2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Здоров'я, 4 (цоколь, загальна площа 16,9 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради від 05.03.2020 № 6395.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 280 010 (двісті вісімдесят тисяч десять) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **280 010 (двісті вісімдесят тисяч десять) 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 260 090 (двісті шістдесят тисяч дев'яносто) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA 223052990000026209659619765



відкритого у АТ КБ «Приватбанк», 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, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 19 920 (дев'ятнадцять тисяч дев'ятсот двадцять) гривень 00 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 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 № Ф-11895-19 від 04.09.2019 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 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



NOI 646740

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Відчуження Об'єкта продажу, 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 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. Об'єкт продажу перебуває в оренді Львівської обласної громадської правозахисної організації «Народна солідарність» відповідно до договору № Ф-11895-19 від 04.09.2019. Термін дії договору оренди встановлено до 04 вересня 2024 року, цільове призначення об'єкта для статутної діяльності.

14.2. Договір оренди № Ф-11895-19 від 04.09.2019 зберігає 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 Поповича О.С. (м. Львів, вул. Коперника, 26), а інші видаються Сторонам.

14.4. 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.



НОІ 646741

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
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 В.о. начальника управління Сторож Л.В. _____	Чуцька Наталя Миколаївна, паспорт серії АС 871572, виданий Володимир-Волинським МВ УМВС України у Волинській області 18.03.2003 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3159219740, zareєстрована за адресою: Волинська обл., м. Володимир-Волинський, вул. Ковельська, буд. 132, корп. 1, кв. 29, Чуцька Н.М. _____

Місто Львів, Україна

П'ятнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Поповичем О.С.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, 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 відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Зареєстровано в реєстрі за № 740
Стягнуто плати у гривнях в розмірі
згідно ст. 31 Закону України „Про
нотаріат”.

Приватний нотаріус



Попович О.С.

