УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР 3277

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

Місто Львів, двадцять друге липня дві тисячі дев'ятнадцятого 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, 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., Виписка 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 і розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03.01.2017 року, з однієї сторони, та гр. **МАЛЬКОВ Сергій Анатолійович,** паспорт серії КА № 000923, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 21 вересня 1995 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2836311178, останнє місце реєстрації: Закарпатська обл., м. Тячів, вул. 40 років Перемоги, буд. 17, надалі – «**Покупець»,** з другої сторони, разом в тексті іменуються – "**Сторони**", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, дотримання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення, надалі – "**Договір**", про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Ухвали Львівської міської ради 13-ї сесії 7-го скликання від 07.06.2018 року за № 3515 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на вул. Зеленій, 42», з урахуванням змін, внесених Ухвалою Львівської міської ради 18-ї сесії 7-го скликання від 04.04.2019 року за № 4822 «Про внесення змін до ухвали міської ради від 07.06.2018 № 3515 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на вул. Зеленій, 42», Протоколу № 2 від 05.07.2019 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. Зелена, 42 (перший поверх, площа 65,2 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-12-000054-1, сформованого 02.07.2019 року о 15:33:30, затвердженого Наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 125 від 05.07.2019 року, **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху загальною площею 65,2 кв.м (шістдесят п'ять цілих два десятих квадратних метрів)**, які знаходяться за адресою: **м. Львів, вул. Зелена, будинок 42 (сорок два), надалі – Об'єкт продажу, які складаються із:**

- нежитлових приміщень першого поверху під індексами 1, 2, 3 загальною площею 53,5 кв.м (п'ятдесят три цілих п'ять десятих квадратних метрів), що позначені в технічному паспорті, виготовленому фізичною особою – підприємцем Нестор В.К. станом на 12 жовтня 2017 року, **під літ. В-1,** які належать Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі листа № 03-13-02209, виданого Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській області 04.04.2018 року, та рішення № 464, виданого виконавчим комітетом Львівської міської ради 04.05.2018 року, номер запису про право власності: **27046812**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1598767046101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130916584 від 16.07.2018 року,

- нежитлових приміщень першого поверху під індексами 1а, 2а загальною площею 11,7 кв.м (одинадцять цілих сім десятих квадратних метрів), що позначені в технічному паспорті, виготовленому ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» станом на 24 вересня 2018 року, **під літ. А-1,** які належать Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі листа № 03-13-07533, виданого Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській області 05.12.2018 року, та рішення № 42, виданого виконавчим комітетом Львівської міської ради 18.01.2019 року, номер запису про право власності: **30273961**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1764452546101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 156135756 від 14.02.2019 року,

ННО 173261

07646039

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому фізичною особою – підприємцем Нестор В.К. станом на 12 жовтня 2017 року, інвентарний номер – 714, та, відповідно, технічному паспорті, виготовленому ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» станом на 24 вересня 2018 року, інвентаризаційна справа номер – 1333.

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 558600,00 грн. (п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч шістсот гривень 00 коп.), з урахуванням ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Управитель» від 29 травня 2019 року № 191.

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 від 04 червня 2019 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Зелена, 42 (перший поверх, загальна площа 65,2 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради № 3515 від 07.06.2018 року (зі змінами, внесеними ухвалою Львівської міської ради № 4822 від 04.04.2019 року).

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 755600,00 грн.(сімсот п'ятдесят п'ять тисяч шістсот гривень 00 коп.), у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу.

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 755600,00 грн.(сімсот п'ятдесят п'ять тисяч шістсот 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 699740,00 грн. (шістсот дев'яносто дев'ять тисяч сімсот сорок гривень 00 коп.) з рахунку № 29244825509100, відкритого в АТ КБ «Приватбанк» м. Львів, МФО 305299, 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 55860,00 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч вісімсот шістдесят гривень 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 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.

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.

УКРАЇНА UKRAINE

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.

ННО 173262
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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", 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 Холявки В.Я., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, 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.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» 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 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.

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	**ПОКУПЕЦЬ**
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № 37186018020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625 Начальник управління _____ Свистун І.В.	**Мальков Сергій Анатолійович,** паспорт серії КА 000923, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 21 вересня 1995 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2836311178, останнє місце реєстрації: Закарпатська обл., м. Тячів, вул. 40 років Перемоги, буд. 17 _____ Мальков С.А.

Місто Львів, Україна

Двадцять друге липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **ХОЛЯВКОЮ В.Я.**, 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 відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації в органах держазної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 544

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус _____

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою
_____ аркуші -
Приватний нотаріус
_____