

ДОГОВІР № 3387

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

Місто Львів, двадцятого травня 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, 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 зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 року, 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: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі **начальника управління Свистун Ірини Василівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____, яка зареєстрована за адресою:

_____ яка діє на підставі вищевказаного Положення та Розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та **Бабасв Джафар Алі-огли** (надалі – **Покупець**), який зареєстрований за адресою:

_____ особн. реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої Белопольською І.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 23 липня 2018 року в реєстрі за №2730, діє **Фінагеева Олена Джафарівна**, яка зареєстрована за адресою:

_____ реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____ 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 нежитлових приміщень (надалі – **Договір**) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ї сесії 8-го скликання від 04.02.2021 року № 74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 28.04.2021 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. Коперника М. 39 (перший поверх, загальна площа 47,9 кв. м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-01-000055-2, сформованого 21.04.2021 року о 13:38:47, затвердженого Наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Коперника М. 39» №147 від 28 квітня 2021 року, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення першого поверху**, позначені у технічному паспорті,



виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 09 червня 2017 року, за станом на 22 травня 1997 року, інвентаризаційна справа №925, під індексами 22-1, 22-2, 23-1, загальною площею 47,9 кв.м. (сорок сім цілих дев'ять десятих квадратних метрів), які розташовані у будинку (літера «А-5») за адресою: місто Львів, вулиця Коперника М., будинок 39 (тридцять дев'ять), (надалі – «Об'єкт продажу»), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №687 від 04.08.2017 року та листа Регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській області №03-13-04082 від 29.06.2017 року, право власності на Об'єкт продажу зареєстроване 10.08.2017 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Хміляр Х.А., що підтверджується Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №94664791, сформований 16.08.2017 року, номер запису про право власності: 21890543, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1327932446101**, 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 в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення першого поверху (під інд. 22-1, 22-2, 23-1), загальною площею 47,9 кв. м., за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., 39 є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно із Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021 року, охоронний № 4664-Лв, та наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 17.03.2021 року № 4-0004-2045, яким надано згоду на відчуження нежитлових приміщень першого поверху (інд. 22-1, 22-2, 23-1), загальною площею 47,9 кв. м. в будинку №39 на вул. М. Коперника у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 09 червня 2017 року, за станом на 22 травня 1997 року, інвентаризаційна справа № 925.

1.3. Нежитлові приміщення першого поверху (під інд. 22-1, 22-2, 23-1), загальною площею 47,9 кв. м., за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., 39 перебувають в оренді ВАТ «Львівхліб», код ЄДРПОУ 22366724, на підставі договору оренди нежитлових приміщень № 6422 від 10 жовтня 2000 року. Термін дії договору оренди до 20 червня 2022 року, цільове призначення об'єкта – для фірмової торгівлі хлібопекарськими виробами.

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 2 476 100,00 грн. 00 коп. (два мільйони чотириста сімдесят шість тисяч сто гривень 00 коп.) без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 16.03.2021 року №1007-36/11/03.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу №1 від 02.03.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальній громаді за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., 39 (перший поверх, загальна площа 47,9 кв. м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74.



1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 8 000 000 грн. 00 коп. (вісім мільйонів гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **8 000 000 грн. 00 коп. (вісім мільйонів гривень 00 копійок)** в тому числі з ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 7 702 868 грн. 00 коп. (сім мільйонів сімсот дві тисячі вісімсот шістдесят вісім гривень 00 копійок) в тому числі з ПДВ, з поточного рахунку № UA733052990000026204660026029, відкритого у АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, м. Київ, 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 297 132,00 грн. (двісті дев'яносто сім тисяч сто тридцять дві гривні 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. Зобов'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. Виконання норм чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

- впорядкування віконних заповнень відносно стилевих ознак будинку у межах терміну вказаного в охоронному договорі, у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реставрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради); перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосування пам'ятки, провести необхідні науково-дослідні роботи; ремонтно-реставраційні роботи проводити на підставі проектної документації та реставраційного завдання про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- будь-які ремонтно-реставраційні роботи проводити виключно за погодженням з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, в тому числі щодо заповнення вікон, решіток та дверей, тощо, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- без влаштування додаткового входу з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);



- згідно ст.18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані. Попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту укладення договору купівлі-продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону;

- власник пам'ятки чи її частини, або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність або у користування укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини - управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.

Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення Договору купівлі-продажу нежитлових приміщень в сумі 29 865,60 грн (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805 код код платника податку 308234113042 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15

4.5. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.6. 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.

4.7. 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 №6422 від 10.10.2000 року переходять до Покупця.

4.8. 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 4.6, 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 (п'ять) 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 (шістдесяти) 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:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12.1.1. Несплата протягом 60 (шістдесяти) 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 ВАТ «Львівхліб», код ЄДРПОУ 22366724, на підставі договору оренди нежитлових приміщень № 6422 від 10 жовтня 2000 року. Термін дії договору оренди до 20 червня 2022 року, цільове призначення об'єкта для фірмової торгівлі хлібопекарськими виробами. Згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» договір оренди 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 Кулиняка І.Я. (м. Львів, вул. Коперника, 62/2), а інші видаються Сторонам.

14.4. Покупцем подано письмову заяву про те, що він неодружений. Зміст такої заяви доведений до відома Продавця.

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.

14.6. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст.182, 215-220, 228-236, 334, 655-697, 659, 668 Цивільного кодексу України, ст. 57 Сімейного кодексу України.

15. Додатки

15.1. Копія договору оренди нежитлових приміщень № 6422 від 10 жовтня 2000 року.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
Департаменту економічного розвитку

Львівської міської ради

код ЄДРПОУ 25558625

м. Львів, пл. Галицька, 15,

рахунок №

UA298201720355249006099020947 в

Державній казначейській службі України,

м. Київ, МФО 820172

Начальник управління

Свистун І.В.

ПОКУПЕЦЬ:

Бабаєв Джафар Алі-огли ,
реєстраційний номер облікової картки

платника податків

паспорт

виданий

зареєстрований за адресою:

, особн.,

від імені якого діє

Фінагеева Олена Джафарівна

 Фінагеева О.О.

Місто Ль-



ів, Львівська область, Україна двадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Кулиняком І.Я.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, та повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваного майна – нежитлових приміщень першого поверху загальною площею 47,9 кв. м. за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., 39, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2125

Стягнуто розмір плати згідно ст.31 Закону України “Про нотаріат” у гривнях.

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багаступеневий захист від підроблення



Всього прошиито (або прошнуровано),
процумеровано і скріплено печаткою

4 (чотири)

аркуш

Присвідчений нотаріус