



ДОГОВІР 3368
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА
НЕРУХОМОГО МАЙНА ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Місто Львів, восьмого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: місто Львів, площа Галицька, будинок № 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 № 699 від 10.08.2020 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 **начальника Управління Свистун Інни Василівни**, яка зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця Тарнавського, будинок № 58, квартира № 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, далі іменоване **Продавець** з однієї сторони, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РЕНЖЕЛ», ідентифікаційний код 40287693, місцезнаходження за адресою: місто Львів, вулиця Замарстинівська, будинок №1, державна реєстрація в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, та громадських формувань, від 19.02.2016, номер запису 1 404 102 0000 003443, Статут (нова редакція) затверджений Рішенням №05/03/2020 власника Приватного підприємства "РЕНЖЕЛ" від 05.03.2020 року, Протоколу №04/09/18-1 зборів засновників Приватного підприємства "РЕНЖЕЛ" від 04.09.2018 року в особі директора Шафран Ольги Йосипівни, яка зареєстрована за адресою: місто Івано-Франківськ, вулиця Івасюка, будинок № 26, квартира № 64, далі іменоване **Покупець**, 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 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 22.03.2021 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Замарстинівська, 1 (нежитлові приміщення у напівпідвалі, загальна площа 32,3 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-02-26-000065-2, сформованого 17.03.2021 20:15:54, затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 73 від 22.03.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Замарстинівська, 1» передати у власність Покупцю нежитлові приміщення у напівпідвалі загальною площею 32,3 (тридцять дві цілих



три десятих) кв.м., позначені в технічному паспорті, виготовленому ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 18.12.2019 р, інвентаризаційна справа № 127 під індексами 13-1 (тринадцять-один), 14-1 (чотирнадцять-один), 14-2 (чотирнадцять-два), у будинку під літерою "А-3", які розташовані за адресою: місто Львів, вулиця Замарстинівська, будинок №1 (один), (надалі – Об'єкт продажу), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності, право власності на які зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.02.2020 Хміляр Х.А., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, на підставі рішення виконавчого комітету Львівської міської ради №141 від 21.02.2020, листа регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській області №03-13-00761 від 05.02.2020, номер запису про право власності 36097116, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2062181046101, 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.

Приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Сворень Р.О., 08.04.2021 року перевірено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна щодо права власності ПРОДАВЦЯ на нежитлові приміщення в напівпідвалі, що є предметом цього Договору. Інформаційна довідка номер: 251749551 від 08.04.2021 року.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» 18.12.2019 року, інвентаризаційна справа № 127.

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. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», право власності на нежитлові приміщення у напівпідвалі у ПОКУПЦЯ виникає з моменту Державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 373 000,00 (триста сімдесят три тисячі) гривень 00 копійок без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №1007-30/22/02 від 12.02.2021 року.

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 Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Замарстинівська, 1 (нежитлові приміщення у напівпідвалі загальною площею 32,3 кв.м) від 18.02.2021 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 450 000 (чотириста п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити Продавцю 450 000,00 (чотириста п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ - 75 000,00 (сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок 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 405 240,00 (чотириста п'ять тисяч двісті сорок) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ, з поточного рахунку №UA803006140000026009500211752, відкритого у АТ "Креді Агріколь Банк", код МФО 300614, код Покупця за ЄДРПОУ 40287693;



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 44 760,00 (сорок чотири тисячі сімсот шістьдесят 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. 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.

8.2. Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта від 08.04.2021 року, відомості про реєстрацію обтяжень, іпотеки, інші речові права стосовно нежитлових приміщень у напівпідвалі, а також стосовно ПРОДАВЦЯ, відсутні.

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", 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. 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.

14.2. Цей Договір набуває чинності після його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

14.3. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, щодо Сторін Договору, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

14.4. Зміст ст. ст. 182, 203, 210, 229-236, 334, 617, 625, 655, 657, 659, 662, 668, 697 Цивільного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст. 27 Закону України «Про нотаріат», Постанови Правління Національного банку України від 29.12.2017 № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», нотаріусом сторонам роз'яснено.

14.5. Цей Договір складено у трьох примірниках, кожний з яких має силу оригіналу, один з яких зберігається в справах Сворень Р.О., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу (м. Львів, вул. Сянська, 20/9а), а інші примірники видаються Сторонам.

15. Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15
п/р. № UA298201720355249006099020947
в Державній казначейській службі України
м.Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625



Начальник управління

Свистун І.В.

ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«РЕНЖЕЛ»,

ідентифікаційний код 40287693,
місцезнаходження за адресою: місто Львів,
вулиця Замарстинівська, будинок №1,
Рахунок UA803006140000026009500211752, в
АТ "Креді Агріколь Банк", код МФО 300614



Директор

Шафран О.Й.

Міс-



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-то Львів, Україна, восьмого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Сворень Р.О.**, 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, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «РЕНЖЕЛ»** та повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваних нежитлових приміщень в напівпідвалі перевірено.

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

У зв'язку виробничою необхідністю цей договір посвідчено на виклику в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: місто Львів, площа Галицька, будинок № 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 413

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до статті 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



[Handwritten signature] **Сворень Р.О.**



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
3/шри
"аркушіє."
Приватний нотаріус
Сворень Р.О.