



ДОГОВІР № 3354

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу

Місто Львів, п'ятого січня 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 - **25558625**, місцезнаходження: 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 року, зі змінами, затвердженими рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 року, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 року державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису 19.09.2002 року, 29.12.2006 року, 1 415 120 0000 015759, в особі **начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради СВИСТУН Інни Василівни**, яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд.№58, кв.№5, що діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови № 1060-К від 15.12.2016 року та розпорядження Львівського міського голови № 3-К від 03.01.2017 року, з однієї сторони, та

ІЛЮШИК Олена Миколаївна, 24 лютого 1984 року народження, паспорт серії АС688886, виданий Ковельським МРВ УМВС України у Волинській області 25.07.2000 року, податковий номер 3073510725, зареєстрована за адресою: м.Львів, вул.Кониського, буд.№9а, кв.№6, надалі – **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 22-ї сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 6017 від 12.12.2019 року «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 28-ї сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 6591 від 07.09.2020 року «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. О. Кониського, 9-а»), Протоколу № 2 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. Кониського О., 9А (підвал, загальна площа 34,0 кв.м) від 21.12.2020 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-11-25-000082-2, сформованого 15.12.2020 року 19:55:09, затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 271 від 21.12.2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Кониського О., 9А», передати у власність Покупцю нежитлові приміщення підвалу під індексами 13-1, 13-2, 13-3, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 25.04.2006 року, інвентаризаційна справа № 831, загальною площею 34,0 кв.м. (тридцять чотири цілих нуль десятих квадратних метра), які розташовані за адресою: м. Львів, вул. Кониського О., будинок №9А (дев'ять «А»), (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 №4 від 05.01.2017 року, Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-06702 від 17.10.2016



року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.01.2017 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1154849446101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 25.01.2017 Дмитрів Х.В., державним реєстратором Управління державної реєстрації Львівської міської ради, індексний номер Витягу – 78812020, **номер запису про право власності – 18696556**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені нежитлові приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені нежитлові приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нежитлові приміщення, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 25.04.2006 року, інвентарний номер 831.

1.3. **Об'єкт продажу** перебуває в оренді ІЛЮШИК Олени Миколаївни (Покупця) на підставі договору оренди №Л-11720-19 від 22.03.2019 року. Термін дії договору оренди встановлено до 21.03.2022 року, цільове призначення - для господарських потреб.

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 289 200,00 грн (двісті вісімдесят дев'ять тисяч двісті) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-17/7/11 від 12.11.2020 року.

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 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. Кониського О., 9а, (підвал загальною площею 34,0 кв.м) від 16.11.2020 року на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 №6017 (зі змінами від 07.09.2020 №6591 «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. О. Кониського, 9а).

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **350 511,00 грн. (триста п'ятдесят тисяч п'ятсот одинадцять гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний здійснити оплату в розмірі **350 511,00 грн. (триста п'ятдесят тисяч п'ятсот одинадцять гривень 00 копійок) у 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 у розмірі 315 807,00 грн. (триста п'ятнадцять тисяч вісімсот сім гривень 00 копійок) в т.ч. ПДВ з карткового рахунку № UA883220010000026208307420908, відкритого у АТ «Універсал Банк», МФО 322001, код Покупця 3073510725, 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 34 704,00 грн. (тридцять чотири тисячі сімсот чотири гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього 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 договір оренди №Л-11720-19 від 22.03.2019 припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у власність 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 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.

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 в 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", 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 гр. Ілюшик Олени Миколаївни на підставі договору оренди №Л-11720-19 від 22.03.2019. Термін дії договору оренди встановлено до 21.03.2022, цільове призначення для господарських потреб.

14.2. Дія договору оренди №Л-11720-19 від 22.03.2019 припиняється з дня, за яким Об'єкт оренди переходить у власність Покупця.

14.3. Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця – *ПАЛІДОВИЧА Романа Орестовича*, що підтверджується відповідною заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 05.01.2021 року за реєстровим №65.

14.4. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Стефанюк О.І., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 73, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.5. 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, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.



14.6. 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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15, код ЄДРПОУ 25558625, п/р. № UA798201720355529003000020947 в Державній Казначейській Службі України, МФО 820112 Начальник управління Свистун І.В. _____	ІЛЮШИК Олена Миколаївна, 24 лютого 1984 року народження, паспорт серії AC688886, виданий Ковельським МРВ УМВС України у Волинській області 25.07.2000 року, податковий номер 3073510725, зареєстрована за адресою: м.Львів, вул.Кониського, буд.№9а, кв.№6, к/р.№ UA883220010000026208307420908, відкритого у АТ «Універсал Банк», МФО 322001 Ілюшик О.М. _____

місто Львів, Україна п'ятого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Стефанюк О.І., 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** та повноваження представника і належність Львівській міській раді, відчужуваного Об'єкта продажу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення Об'єкта продажу підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м.Львів, пл. Галицька, буд.15.

Зареєстровано в реєстрі за № **66**

Стягнуто плату у гривнях в розмірі згідно Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус



Стефанюк О.І.



Всього прошиито, пронумеровано
і скріплено печаткою
3 (три) аркушів.

Нотаріус Львівського міського
нотаріального округу
Стефанюк О.І.

