

ДОГОВІР 3316**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу**

Місто Львів,

дев'ятого липня 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 **начальника Управління Свистун Інни Василівни**, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд. 58, кв. 5, яка 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 **гр. Яремко Борис Йосафатович** (надалі - «**Покупець**»), паспорт серії KB 566720, виданий Залізничним РВ УМВС України у Львівській області 15.12.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2033114353, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Гришка, буд. 9, кв. 199, з другої сторони, разом в 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 нежитлового приміщення (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 12.12.2019 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 від 05.03.2020 року № 6403 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону, нежитлового приміщення на вул. Горської А., 2»), Протоколу № 2 від 26.06.2020 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. Горської А., 2 (перший поверх, загальна площа 11,2 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-31-000023-3, сформованого 22.06.2020 року о 20:30:45, 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. Горської А., 2» від 26.06.2020 року № 113, передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення**, позначене у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на



НОМ 109373

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

02 квітня 2020 року, інвентаризаційна справа № 148, під індексом 4 загальною площею 11,2 кв.м (одинадцять цілих дві десятих квадратних метрів), що знаходяться за адресою: **м. Львів, вул. Горської А. 2 (два)**, (надалі – «Об'єкт продажу»), яке належить територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Львівської міської ради № 452 від 22.05.2020 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.05.2020 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2089528846101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 29.05.2020 року Бацик М.Г., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, індексний номер Витягу – 210674373, **номер запису про право власності - 36675359**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене нежитлове приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене нежитлове приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів львівської міської ради» станом на 02.04.2020 року, інвентаризаційна справа № 148.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді фізичної особи-підприємця Куриляк Наталії Олегівни на підставі договору оренди № Ф-10767-17 від 19.12.2017 року. Термін дії договору оренди встановлено до 19 грудня 2022 року, цільове призначення об'єкта для торгівлі продовольчими товарами, крім товарів підакцизної групи.

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 183 000 грн. (сто вісімдесят три тисячі) гривень 00 копійок без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 23.03.2020 року № 1007-17/7/03.

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 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. Горської А., 2 (перший поверх, загальна площа 11,2 кв.м) від 26.06.2020 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 року № 6017 (зі змінами, внесеними ухвалою Львівської міської ради від 05.03.2020 року за №6403).

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 279 000 (двісті сімдесят дев'ять тисяч) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **279 000 (двісті сімдесят дев'ять тисяч) 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 **257 040 (двісті п'ятдесят сім тисяч сорок) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ**, з поточного рахунку №UA903806340000026206062449003 відкритого у ПуАТ «КБ»АКОРДБАНК», МФО 380634, 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 21 960



(двадцять одна тисяча дев'ятсот шістьдесять) 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-10767-17 від 19.12.2017 року 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 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 дня укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує



НОМ 109374

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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

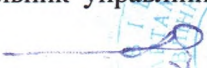
14.1. Об'єкт продажу перебуває в оренді фізичної особи-підприємця Куриляк Наталії Олексіївни на підставі договору оренди № Ф-10767-17 від 19.12.2017 року. Термін дії договору оренди встановлено до 19 грудня 2022 року, цільове призначення об'єкта для торгівлі продовольчими товарами, крім товарів підакцизної групи.

14.2. Договір оренди № Ф-10767-17 від 19.12.2017 року 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.

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 начальник управління  Свистун І.В.	Яремко Борис Йосафатович, паспорт серії KB 566720, виданий Залізничним РВ УМВС України у Львівській області 15.12.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2033114353, zareestrovaniy za adresoю: м. Київ, вул. Гришка, буд. 9, кв. 199  Яремко Б.Й.

Міс-



НОМ 109375

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

то Львів, Україна

Дев'ятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Попович Г.І.**, 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 № 225
Стягнуто плати у гривнях в розмірі
згідно ст. 31 Закону України „Про
нотаріат”.

Приватний нотаріус



Попович Г.І.



[Signature]