



ДОГОВІР № 3346

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

Місто Львів, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської Ради**, яке є виконавчим органом 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, 15, та 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), Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018р., державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 1415 120 00000 15759 в особі **начальника Управління - Свистун Інни Василівни**, яка зареєстрована та проживає за адресою: вул. Тарнавського, 58, кв. 5, м. Львів, що діє на підставі вищевказаного Положення та розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 та розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 та розпорядженням Львівського міського голови №3-к від 03.01.2017, з однієї сторони, та **Клебан Дмитро Володимирович**, 26 липня 1984 року народження, (надалі – Покупець), реєстраційний номер облікової картки платника податків 3088808655, зареєстрований за адресою: вул. Мікльоша К., 15, кв. 63, м. Львів, 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 22-ої сесії 7-го скликання від 12.12.2019 №6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», Протоколу №2 від 30.10.2020 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. Академіка Кучера, 8 (перший поверх загальною площею 173, 8 кв. м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-10-01-000020-1 сформованого 23.10.2020 о 16:46:16, затвердженого наказом органу приватизації Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Академіка Р. Кучера, 8» від 30.10.2020 №226 передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення, позначені у технічному паспорті складеному ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» по інвентаризаційній справі 1657 від 17.07.2020 під літерою «А-1» (індексами від 10-3 до 10-6) та під літерою «А-3» (індексами від 10-7 до 10-18) загальною площею 173, 8 кв. м (сто сімдесят три цілих і вісім десятих квадратного метра), які розташовані у будинку за адресою: м. Львів, вул. Ак. Кучера, буд. 8 (вісім)** (надалі – Об'єкт продажу), які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської Ради № 163 «Про реєстрацію права комунальної власності на нежитлові приміщення на вул. Академіка Кучера, 8» від 28.02.2020 та листа Регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 03-13-04425 від 06.12.2019, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.08.2020 р. за номером запису 37704645 Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради на об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 2143266446101, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 219777028, виданим Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради 11.08.2020 р., 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.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному 17.07.2020 ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне», інвентаризаційна справа номер 1657.

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 3 584 800, 00 (три мільйони п'ятсот вісімдесят чотири тисячі вісімсот) грн. 00 коп. без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 24.07.2020 № 1007-30/1/07.

1.5. Стартова ціна Об'єкта для продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від 07.08.2020 для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Академіка Р. Кучера, 8 (перший поверх загальною площею 173,8 кв. м.), на виконання Ухвали Львівської міської Ради від 12.12.2019 № 6017.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **2 129 371, 20 (два мільйони сто двадцять дев'ять тисяч триста сімдесят одну) грн. 20 коп., у тому числі з ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **2 129 371, 20 (два мільйони сто двадцять дев'ять тисяч триста сімдесят одну) гривні 20 копійок, в 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 1 914 283, 20 (один мільйон дев'ятсот чотирнадцять тисяч двісті вісімдесят три) гривень 20 копійок з поточного рахунку UA483052990000026209894944789, відкритого у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, 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 215 088, 00 (двісті п'ятнадцять тисяч вісімдесят вісім) грн. 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.

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, зазначені 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 (іпотеку) або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства, відчуження у передбаченому законодавством порядку, 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, зазначені 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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Ростової Л. О. за адресою: вул.. Могильницького, 28, м. Львів, а інші видаються Сторонам.

14.1.1. Цей договір укладено за наявності заяви дружини покупця про її згоду на укладення цього договору, справжність підпису якої засвідчено 18 листопада 2020 року Ростовою Л. О., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим № 533.

14.1.2. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 210, 229-235, 334, 655, 657, 659 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 65 Сімейного кодексу України; ст. 27 Закон України «Про нотаріат», п. 9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування».

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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. №
UA798201720355529003000020947 в
Державній казначейській службі України
МФО 820172
ЄДРПОУ 25558625
Начальник управління

І. Свистун

ПОКУПЕЦЬ:

Клебан Дмитро Володимирович
реєстраційний номер облікової картки
платника податків за даними ДРФО –
платників податків – 3088808655 паспорт серії
КВ № 694579, виданий Залізничним РВ УМВС
України у Львівській області 03.07.2001 р.,
zareєстрований за адресою:
вул. Мікльоша К., 15, кв. 63, м. Львів

Д. Клебан



Місто Львів



вів, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ростовою Л. 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 та повноваження його представника і належність Львівській міській раді відчужуваного майна - нежитлових приміщень перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю, Договір посвідчено за місцезнаходженням Продавця (Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради) за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 534.

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

3 (три) аркушів



Нотаріус

Ростова Л. О.