



ДОГОВІР 3502-В

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом викупу

Місто Львів,

двадцять п'ятого липня дві тисячі двадцять другого 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, 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 №856 від 01.10.2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі заступника начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради **Сторож Лілії Вікторівни**, р.н., паспорт серії

виданий _____ року, зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – _____, яка діє на підставі Розпорядження Львівського міського голови №590 від 17.09.2015, Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 та довіреності, посвідченої 10.09.2021 року, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Поповичем О.С., номер в реєстрі нотаріальних дій 1658, реєстраційний номер в Єдиному реєстрі довіреностей: №52691134, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Голуб Назар Олександрович (надалі – **Покупець**),

виданий _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – _____, що зареєстрований за адресою: _____ Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана _____ року,

дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: _____ 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 7-ої сесії 8-го скликання №1607 від 04.11.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом викупу» (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради 8-ої сесії 8-го скликання №2192 від 30.06.2022 «Про включення до переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації способом викупу, нежитлових приміщень на вул. Грюнвальдській, 3 та внесення змін до ухвали міської ради від 04.11.2021 № 1607»), **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху під індексом 1**, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 21.02.2012 року, інвентаризаційна справа №1034, загальною площею 6,1 кв.м. (шість цілих одна десята квадратних метрів), які розташовані в будівлі під літерою «А-9» за адресою: м. Львів, вул. Грінченка Б., 5 (п'ять) (надалі – **Об'єкт продажу**), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення Серія САС №135550, виданого 15.08.2008 Відділом приватизації державного житлового фонду Шевченківського району м. Львова згідно з рішенням Виконавчого комітету Львівської міської ради № 825 від 15.08.2008 (дублікат Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення СТЕ 091728, виданий 13.12.2021 року Комунальною установою «Львівський міський центр приватизації державного житлового фонду»). Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.12.2021 р. Твердохвал Н.Ю., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Витягу - 299662814, сформованим Твердохвал Н.Ю., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради 15.02.2022 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - **2582515846060**, номер запису про право власності - **46710329**, 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 зазначений Об'єкт продажу у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 21.02.2012 року, інвентаризаційна справа №1034.

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. Об'єкт продажу перебуває в оренді Фізичної особи-підприємця Голуба Назара Олександровича на підставі договору оренди №Ш-12459-21 (БАП) нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 16.07.2021. Термін дії договору оренди встановлено до 15.07.2024 року (включно), цільове призначення - для розміщення магазину канцелярії.

1.5. До моменту набуття Покупцем права власності на Об'єкт продажу Договір оренди №Ш-12459-21 (БАП) нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 16.07.2021, залишається чинним.

1.6. Відповідно до Ч. 4 Ст. 18 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», Ч. 1 Ст. 24 ЗУ «Про оренду державного і комунального майна» та п. 12.6.1. договору оренди №Ш-12459-21 (БАП) від 16.07.2021 (приватизація Об'єкта оренди Орендарем), дія договору оренди №Ш-12459-21 (БАП) нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 16.07.2021 року, припиняється з дня, за яким Об'єкт оренди переходить у власність Покупця.

1.7. Згідно з висновком суб'єкта оціночної діяльності ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» про вартість майна за адресою: м. Львів, вул. Грінченка Б., 5 загальною площею 6,1 кв.м., затвердженням рішенням Виконавчого комітету Львівської міської ради №553 від 14.07.2022 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна за адресою: м. Львів, вул. Б. Грінченка, 5, яке підлягає приватизації способом викупу» та наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №156-п від 20.07.2022 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна за адресою: м. Львів, вул. Б. Грінченка, 5, яке підлягає приватизації способом викупу» ринкова вартість Об'єкта продажу становить 97 670,00 грн. (дев'яносто сім тисяч шістсот сімдесят гривень 00 копійок), без ПДВ.

1.7.1. Податок на додану вартість становить 19 534,00 грн. (дев'ятнадцять тисяч п'ятсот тридцять чотири гривні 00 копійок)

1.8. Вартість Об'єкта продажу складає **117 204, 00 грн. (сто сімнадцять тисяч двісті чотири гривні 00 копійок)** з податком на додану вартість (ПДВ), з яких:

1.8.1. **87 576,00 грн. (вісімдесят сім тисяч п'ятсот сімдесят шість гривень 00 копійок)** з податком на додану вартість (ПДВ) - ринкова вартість Об'єкта продажу (до проведення невід'ємних поліпшень);

1.8.2. **29 628,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч шістсот двадцять вісім гривень 00 копійок)** з податком на додану вартість (ПДВ) - ринкова вартість невід'ємних поліпшень (фактично виконаних орендарем, передбачених та непередбачених робочим проектом), в тому числі: **1 834,80 грн. (одна тисяча вісімсот тридцять чотири гривні 80 копійок)** з податком на додану вартість (ПДВ) - ринкова вартість додатково проведених ремонтно-будівельних робіт, непередбачених проектно кошторисною документацією та невідображених в акті приймання-передачі будівельних робіт за серпень 2020 року.

1.9. Відповідно до п. 3.9. ухвали Львівської міської ради №591 від 22.04.2021 «Про окремі питання оренди майна Львівської міської територіальної громади» (зі змінами), невід'ємні поліпшення об'єкта оренди, які не відповідають проектно-кошторисній документації, є власністю Львівської міської територіальної громади та не підлягають відшкодуванню.

1.10. Ціна продажу Об'єкта продажу становить 89 410,80 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч чотириста десять гривень 80 копійок), у тому числі ПДВ, відповідно до п. 2. рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №553 від 14.07.2022 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна за адресою: м. Львів, вул. Б. Грінченка, 5, яке підлягає приватизації способом викупу».

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Згідно з п. 2. рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №553 від 14.07.2022 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна за адресою: м. Львів, вул. Б. Грінченка, 5, яке підлягає приватизації способом викупу», фізичній особі - підприємцю Голубу Назару Олександровичу (Покупцю) зараховано вартість невід'ємних поліпшень, передбачених проектно-кошторисною документацією, у сумі 27 793,20 грн. (двадцять сім тисяч сімсот дев'яносто три гривні 20 копійок) з ПДВ, у вартість нежитлових приміщень першого поверху за адресою: м. Львів, вул. Б. Грінченка, 5, визначену згідно з висновком про вартість майна під час остаточного розрахунку за договором купівлі-продажу.

2.2. Покупець зобов'язаний заплатити ціну продажу у сумі 89 410,80 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч чотириста десять гривень 80 копійок), у тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30



(тридцять) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування ціни продажу у сумі 89 410,80 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч чотириста десять гривень 80 копійок), з поточного рахунку № _____, відкритого у Акціонерному товаристві Комерційний банк «ПРИВАТБАНК», МФО 305299, на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Держказначейській Службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ - 25558625.

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 ціни продажу придбаного Об'єкта продажу, зазначеної в п. 2.2. цього Договору, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради».

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

4.4. 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 несвочасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. 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 (тридцять) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) 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. Контроль за виконанням зобов'язань щодо сплати ціни продажу, визначених у Договорі, здійснює Продавець.

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.



HCA
850503



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 (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.

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. Дружина Покупця - **Голуб Ірина Павлівна** дає згоду своєму чоловіку **Голуб Назару Олександровичу** на купівлю ним вищевказаного нерухомого майна та укладення цього Договору, що підтверджується її заявою, посвідченою Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 25.07.2022 року за р. № 1397.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Поповичем О.С., (м. Львів, вул. Коперника М., 26), а інші видаються Сторонам.

14.3. 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

ІДР № 01A298201720355249006099020947

в Держказначейській службі України

м. Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625

Заступник начальника управління

Сторож Л.В.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа-підприсмець
Голуб Назар Олександрович,

паспорт

виданий

року,

РНОКПП – _____, що зареєстрований за
адресою: м. Львів,

ФОП Голуб Назар

Олександрович

Місто Львів, Україна двадцять п'ятого липня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Поповичем О.С.**, 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**, повноваження представників та належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваного майна – нежитлових приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1398

Приватний нотаріус

Попович О.С.

В цьому документі пронумеровано, прошито та скріплено черговою печаткою _____ аркушів

Приватний нотаріус

Попович О.С.