

**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні шляхом викупу**

**Місто Львів, двадцять четверте квітня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 - **25558625**, місцезнаходження: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15, Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затверджене рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від 02.12.2016 зі змінами затвердженими рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 410 від 19.05.2017, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 державним реєстратором Фенчин В. В., дата державної реєстрації, дата та номер запису 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, надалі по договору – **ПРОДАВЕЦЬ, 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 Положення та розпоряджень Львівського міського голови № 1060-К від 15.12.2016 та № 3-К від 03.01.2017, з однієї сторони, та

**Гук Вікторія Михайлівна, 17.03.1981 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2966117127**, зареєстрована за адресою: Львівська обл., Пустомитівський р-н, с. Годовиця, вул. Липової Алеї, буд. 1, 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 нежитлового приміщення (надалі – Договір) про таке:

### **1. Предмет договору**

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 15-ї сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 4062 від 11.10.2018 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлового приміщення на вул. Зустрічній, 1», 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. Зустрічна, 1 (перший поверх, загальна площа 68,00 кв. м) від 17.04.2019, затвердженого начальником управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Свистун І. В., Наказом «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Зустрічна, 1» № 75 від 17.04.2019, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-03-23-000001-1 сформованого 11.04.2019, передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення першого поверху**, позначене у технічному паспорті, складеному ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» 05.04.2018 під індексами 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, загальною площею 68,00 кв. м (шістдесят вісім цілих квадратних метра), яке розташоване у будинку за адресою: **м. Львів, вул. Зустрічна, буд. 1 (один)**, (надалі – Об'єкт продажу), які належать територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення виконавчого комітету Львівської міської ради № 977 від 07.09.2018, листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області № 03-13-06040 від 28.09.2018. Право



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Пелешишин Н. Р., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради 01.10.2018, номер запису про право власності: **28577308**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1677862046101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Пелешишин Н. Р., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради 26.10.2018, індексний номер витягу: 142942724, інформацію про що перевірено 24.04.2019 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлове приміщення є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення (розпорядження представника Президента України № 101 від 12.02.1993, охоронний № 2433) та наявний лист управління охорони історичного середовища Львівської міської ради на пам'ятку культурної спадщини № 4-0004-38 від 08.02.2019 про погодження щодо відчуження способом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» 05.04.2018, інвентарний номер 1158.

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 **ПОКУПЦЯ** виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 1 063 068,00 грн (один мільйон шістдесят три тисячі шістдесят вісім) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Збоїще-408» № 2508/1-58 від 31.01.2019.

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 з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Зустрічна, 1 (перший поверх, площа 68,0 кв. м) від 14.03.2019.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **1 381 988,40 грн (один мільйон триста вісімдесят одна тисяча дев'ятсот вісімдесят вісім) гривень 40 копійок**, у тому числі з ПДВ.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **1 381 988,40 грн (один мільйон триста вісімдесят одна тисяча дев'ятсот вісімдесят вісім) гривень 40 копійок**, 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 перерахування суми 1 275 681,60 грн (один мільйон двісті сімдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят одна) гривня 60 копійок з карткового рахунку № 29244825509100, відкритого у АТ КБ "Приватбанк" (Львівська область, м. Пустомити, вул. Грушевського, буд. 34), МФО 305299, реєстраційний номер облікової картки платника податків Покупця – 2966117127, на





рахунок Продавця № 37183003003071 в ЕУДКСУ у Львівській області (м. Львів, вул. К. Левицького, 18), МФО 825014, 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 106 306,80 (сто шість тисяч триста шість) гривень 80 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. Дотримання та виконання норм пам'ятко-охоронного чинного законодавства України в галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме: переможець аукціону після оприлюднення результатів аукціону приймає умови продажу об'єкта та повинен у встановленому порядку подати необхідні документи до управління охорони історичного середовища Львівської міської ради (м. Львів, вул. Валова, 20) для укладення майбутнім власником попереднього договору про укладення у майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) стосовно об'єкта купівлі-продажу з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її у належному стані, згідно з вимогами ст. 18 Закону України "Про охорону культурної спадщини". Протягом 30 календарних днів від дати державної реєстрації права власності укласти охоронний договір стосовно об'єкта купівлі-продажу. Особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, забороняється передавати цю пам'ятку у володіння користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; - у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реєстрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради), перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосування пам'ятки, провести необхідні науково-дослідні роботи; ремонтно-реставраційні роботи проводити на підставі проектної документації та реставраційного завдання про що необхідно вказати в договорі про зміну власника; - без влаштування додаткового входу з фасаду будинку.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.



ННТ 858390

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



## **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 4.6, 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 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. Під заборону відчуження (ст. 347 ЦК), в іпотеці та в податковій заставі старшої на момент посвідчення договору вказано: нежитлове приміщення не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Лаврик Т. Я. 24.04.2019 та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу, сформованим приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Лаврик Т. Я. 24.04.2019.

## 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 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, встановлені 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, встановлених 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 Лаврик Т. Я., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Стефаника, 6/2, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



14.2. Чоловік **ПОКУПЦЯ** - дає свою згоду на купівлю нежитлового приміщення та оформлення договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні, про що зазначається в заяві, підпис на якій засвідчено нотаріально Лаврик Т. Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 24.04.2019 за р. № 1108.

14.3. 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, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

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:**

| <b>ПРОДАВЕЦЬ:</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>ПОКУПЕЦЬ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради</b><br>м. Львів, пл. Галицька, 15,<br>код ЄДРПОУ <b>25558625</b> ,<br>п/р. № 37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014 | <b>Гук Вікторія Михайлівна, 17.03.1981 року народження</b> , реєстраційний номер облікової картки платника податків – <b>2966117127</b> , зареєстрована за адресою: Львівська обл., Пустомитівський р-н, с. Годовиця, вул. Липової Алеї, буд. 1,<br>рахунок № 29244825509100, відкритий у АТ КБ "Приватбанк" (Львівська область, м. Пустомити, вул. Грушевського, буд. 34), МФО 305299 |
| Начальник управління<br>Свистун І.В.                                                                                                                                                                                                 | Гук В.М.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Місто Львів, Україна двадцять четверте квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.**

Цей договір посвідчений мною, **Лаврик Т. Я.**, 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 нежитлового приміщення перевірено.

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

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

Зареєстровано в реєстрі за № **1109**  
Стягнуто плату згідно ст.31 Закону України „Про нотаріат”

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**

