



ДОГОВІР № 3413
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Львів, двадцять восьмого липня 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 (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 №1125 від 02 грудня 2016 року із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 року. Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року державним реєстратором Управління реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців та громадських формувань: 02.04.2021, 1004151070013015759, в особі виконуючого обов'язки начальника управління **Сторож Лілії Вікторівни**. Реєстраційний номер облікової картки платника податків - , яка зареєстрована за адресою: м.Львів, вул. , яка діє на підставі Положення та Наказу Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №138-к від 16.07.2021 року, з однієї сторони, та **Іващук Оріся Миколаївна**, , паспорт

, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області , Реєстраційний номер облікової картки платника податків - , місце проживання зареєстровано за адресою: м.Львів, (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 і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті 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 2-ї сесії 8-го скликання від 04 лютого 2021 року №74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №2 від 09.07.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м.Львів, вул.Клепарівська,11а (нежитлове приміщення мезоніну, загальна площа 15,7 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-06-02-000073-2, сформованого 01.07.2021 року о 12:08:46, затвердженого Наказом управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №244 від 09.07.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Львів, вул. Клепарівська,11а, передати у власність Покупцю нежитлове приміщення мезоніну під індексом X, позначене у Технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради “Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки” 05 березня 2013 року, інвентарний номер 186, загальною площею 15.7 кв.м. (п'ятнадцять цілих сім десятих квадратних метра), яке розташоване за адресою: м.Львів, вул.Клепарівська, 11а (одинадцять «а»), (надалі - «Об'єкт продажу»), яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на



підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер: 11459613, (Серія САВ №696544), яке видано Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції Львівської області 24.10.2013 року. Державну реєстрацію прав власності Львівської міської ради на нежитлове приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно здійснено Мошора В.В., державним реєстратором Реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції 04.10.2013 року за номером запису про право власності: 3030245, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 190739046101, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 267959107, яка сформована приватним нотаріусом Косаняк С.С., Львівського міського нотаріального округу 28.07.2021 року, 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 зазначене нежитлове приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно з Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021 року (охоронний № 4561-Лв), наявний лист управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 30.03.2021 №4-0004-2431 щодо погодження відчуження управлінням комунальної власності нежитлового приміщення мезоніну під індексом Х, загальною площею 15,7 кв.м. в будинку №11а на вул.Клепарівській у м.Львові.

1.2.Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" 05.03.2013 року, інвентарний номер 186.

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 **147600,00 грн. (сто сорок сім тисяч шістсот гривень 00 копійок)**, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 11 травня 2021 року №1007-10/8/05.

1.5.Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості 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 Львівської міської територіальної громади за адресою: м.Львів, вул.Клепарівська,11а (нежитлове приміщення мезоніну, загальна площа 15,7 кв.м) від 27 травня 2021 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року №74.

1.6.Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **265000,00 грн. (двісті шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1.Покупець зобов'язаний заплатити **265000,00 грн. (двісті шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок)**, у тому числі 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 **247288,00 грн. (двісті сорок сім тисяч двісті вісімдесят вісім гривень 00 копійок)** з поточного рахунку № UA313253650000026203011089474, відкритого у АТ «КРЕДОБАНК», МФО 325365, РНОКПП **Покупця** 2902802623, на рахунок **Продавця** № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, м.Київ, 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 **17712,00 грн. (сімнадцять тисяч сімсот дванадцять гривень 00 копійок)**, яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Товарно-сировинна біржа Галконтракт» (код ЄДРПОУ 35359891) 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 ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради».

4. ОBOB'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.

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

4.7. **Покупець** зобов'язаний належним чином виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

- впорядкування віконних заповнень відносно стилевих ознак будинку у межах терміну вказаного в охоронному договорі, у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реставрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради); перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосовування 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 (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- будь-які ремонтно-реставраційні роботи проводити виключно за погодженням з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, в тому числі щодо заповнення вікон, решіток та дверей, тощо, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охоронну культурної спадщини» пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку її частину, 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 в належному стані. Попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту укладення договору купівлі-продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону.

- власник пам'ятки чи її частини, або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність або у користування укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини – управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.



4.8. Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення цього Договору в сумі 28183,20 грн. (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: 26006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805, код ЄДРПОУ 30823414 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м.Львів, площа Галицька, буд.15.

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** 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, бере на себе Покупець.

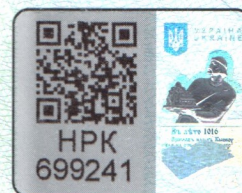
14. Додаткові умови

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, Косаняк С.С., (м. Львів, вул. Різьбярська, 1а, тел. 275-15-40), а інші видаються Сторонам.

14.2. Покупець Іващук Оріся Миколаївна, у своїй заяві доведений нотаріусом до відома Продавця стверджує, що належні їй грошові кошти, які витрачаються на придбання нежитлового приміщення, є її особистою приватною власністю, не є спільною сумісною власністю подружжя.

14.3. Цей Договір посвідчено після перевірки відсутності податкових застав, відсутності зареєстрованих обтяжень (заборон, арештів, іпотек) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яка сформована «28» липня 2021 року Косаняк С.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

14.4. Правові наслідки укладення Договору купівлі-продажу, 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. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а також зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням



нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, **Сторонам** роз'яснено.

14.5.Сторони Договору стверджують, що вони не є національними публічними діячами України в розумінні пункту 37 частини 1 статті 1 Закону України № 361-IX від «06» грудня 2019 року «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», до них не застосовуються обмежувальні заходи (санкції), згідно з Законом України «Про санкції», вони не є особами, пов'язаними із здійсненням терористичної діяльності, стосовно них не застосовано міжнародних санкцій, що підтверджується відсутністю інформації у Списку фізичних осіб, до яких застосовуються обмежувальні заходи (санкції), згідно з Законом України «Про санкції», у Переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції та у Відкритому реєстрі національних публічних діячів України.

14.6. За результатами пошуку, щодо **Сторін** договору, в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, записів не знайдено.

14.7.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.

14.8. Договір прочитано **Сторонами**, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, **Сторони** підтверджують, що цей правочин відповідає їх дійсним намірам, не носить характеру фіктивного, удаваного, не є зловмисним, договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, а також підтверджують, що будь-які обставини помилки, обману, насильства, тяжкі обставини для вчинення цього правочину відсутні, що у них відсутні заперечення щодо кожної з умов договору, кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи **Сторін** на правочині.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець
Управління комунальної власності
Департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
код ЄДРПОУ **25558625**
м. Львів, пл. Галицька, буд. № 15
р/р. № **UA7**
UA298201720355249006099020947
в Державній казначейській службі
України, м.Київ
МФО **820172**
В.о. начальника
управління
Сторож Л.В.



Покупець
Івашук Оріся Миколаївна,
року народження,
паспорт , виданий Галицьким РВ ЛМУ
УМВС України у Львівській області
Реєстраційний номер облікової картки платника
податків -
місце проживання зареєстровано за адресою:
м.Львів,
UA313253650000026203011089474, відкритого у
АТ «КРЕДОБАНК», МФО **325365**,
РНОКПП **Покупця -**

Івашук О.М.

Mic-



то Львів, двадцять восьмого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Косаняк С.С., 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 Територіальній громаді м.Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного майна – нежитлового приміщення перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення договору цей договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. № 15.

Зареєстровано в реєстрі за №585.

Приватний нотаріус

Косаняк С.С.





Всього прошито, пронумеровано
та пошиттю скріплено 4
Котури аркушів
Приватний нотаріус