

ДОГОВІР № 3263

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу

Місто Львів,

сьомого травня 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 виконуючої обов'язки начальника управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради **Сторож Лілії Вікторівни**, яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. О. Бабія, буд. 5, кв. 1, що діє на підставі Наказу № 121-к від 06.05.2019 року, з однієї сторони, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕД КОНСАЛТИНГ»**, місцезнаходження: м. Львів, вул. Б. Хмельницького, буд. 106, ідентифікаційний код за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - **40984852** (надалі – ТОВ «РЕД КОНСАЛТИНГ»), надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, в особі директора Кривецького Сергія Пантелійовича, що діє на підставі Статуту Товариства, протоколу Загальних зборів Учасників ТОВ «РЕД КОНСАЛТИНГ» №3 від 22.12.2017 року та наказу №1-к від 11.01.2018 року, 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 15-ї сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 3921 від 20.09.2018 року «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлового приміщення на вул. Городоцькій, 301», ухвали 15-ї сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 4165 від 08.11.2018 року «Про внесення змін до ухвал міської ради від 14.07.2016 року № 817, від 21.12.2017 року № 2822, від 20.09.2018 року № 3921», Протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Городоцька, 301 (цокольний поверх, загальна площа 146,8 кв. м) від 17.04.2019 року, затвердженого начальником управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Свистун І.В., Наказом «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Городоцька, 301» № 71 від 17.04.2019 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-03-18-000048-2, сформованого 10.04.2019 року передати у власність Покупцю нежитлове приміщення цокольного поверху, під індексами 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 загальною площею 146,8 кв.м (сто сорок шість цілих вісім десятих квадратних метра), яке розташоване у будинку за адресою: м. Львів, вул. Городоцька, 301 (триста один), (надалі – Об'єкт продажу), яке належить територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі свідоцтва серія САВ № 756360 про право власності на нерухоме майно, виданого 24.07.2013 року Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції, індексний номер 6803833. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.07.2013 року



ННТ 570273

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Живко М. О., державним реєстратором реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції, номер запису про право власності: **1808280**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **114493046101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Живко М. О., державним реєстратором реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції 24.07.2013, індексний номер витягу: 6803841, інформацію про що перевірено 07.05.2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, 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 нежитлові приміщення, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 15.01.2011, інвентарний номер 293.

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 нежитлове 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 1097088,00 (один мільйон дев'яносто сім тисяч вісімдесят вісім) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Сигнівка» № 47 від 19.10.2018 року.

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 об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Городоцька, 301 (цокольний поверх, загальна площа 146,8 кв. м) на виконання ухвали Львівської міської ради № 3921 від 20.09.2018 (зі змінами згідно з ухвалою № 4165 від 08.11.2018).

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **560000,00 грн. (п'ятсот шістдесят тисяч) гривень 00 копійок**, у тому числі з ПДВ.

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

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **560000,00 грн. (п'ятсот шістдесят тисяч) гривень 00 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 505 145,60 грн (п'ятсот п'ять тисяч сто сорок п'ять) гривень 60 копійок з карткового рахунку № 26007053731700, відкритого у Західному ГРУ АТ КБ «ПриватБанк», МФО 325321, реєстраційний номер облікової картки платника податків Покупця – 40984852, на рахунок Продавця № 37183003003071 в ГУДКСУ 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 54854,40 (п'ятдесят чотири тисячі вісімсот п'ятдесят чотири) гривні 40 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. 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 (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



ННТ 570274

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

(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 (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказане нежитлове приміщення не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Барбуляк Х.М. 07.05.2019 року та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Барбуляк Х.М. 07.05.2019 року.

#### **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», 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 Барбуляк Х.М., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Рубчака, 5, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

14.2. 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. 57, 74 Сімейного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

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.

14.4. 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.

### Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

#### ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності  
департаменту економічного розвитку  
Львівської міської ради  
м. Львів, пл. Галицька, 15,  
код ЄДРПОУ **25558625**,  
п/р. № 37183003003071 в ГУДКСУ у  
Львівській області, МФО 825014

в.о. начальника управління

Сторож Л. В.

#### ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«РЕД КОНСАЛТИНГ», місцезнаходження:  
м. Львів, вул. Б. Хмельницького, буд. 106,  
податковий номер - **40984852**  
р/р 26007053731700, Західному ГРУ АТ КБ  
«ПриватБанк»  
МФО 325321

Директор 40984852

Кривицький С.П.

Місто Львів, Україна сьомого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, **Барбуляк Х.М.**, 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 і Товариства з обмеженою відповідальністю «РЕД КОНСАЛТИНГ» та повноваження їх представників 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 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 у реєстрі за № **1200**

Одержано плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

**Х.М. Барбуляк**



ННТ 570275

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього прошито,  
пронумеровано і  
скріплено  
печаткою  
30/201 ар.куні(в)  
Приватний нотаріус  
Барбуляк Х.М.