

ДОГОВІР № 3486

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу

Місто Львів, сімнадцятого лютого 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: місто _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - _____, яка діє на підставі Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 та довіреності, посвідченої 10.09.2021 року Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим № 1658, з однієї сторони, та

Лука Микола Миколайович (надалі - «Покупець»), р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - _____, паспорт серії _____, виданий _____ р.

зареєстрований за адресою: _____, 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 2-ої сесії 8-го скликання № 74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №3 від 26.01.2022 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Братів Міхновських, 31 (нежитлові приміщення у підвалі, загальна площа 35,8 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-12-23-000097-1, сформованого 19.01.2022 року о 20:22:43, затвердженого Наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Братів Міхновських, 31» №14-п від 26.01.2022 року, **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення у підвалі під індексами 10-1, 10-3, V, позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 30.04.2020 року, інвентаризаційна справа № 157, загальною площею 35,8 кв.**



м. (тридцять п'ять цілих вісім десятих квадратних метрів), що розташовані у будівлі під літ. «А-2» за адресою: м. Львів, вул. Братів Міхновських, будинок №31 (тридцять один), надалі – Об'єкт продажу, які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 615 від 20.07.2020 року та листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 03-13-04154 від 30.07.2020 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.08.2020 року, Хміляр Х.А., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності – 38321437, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2175543846101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №225235218, сформованим 23.09.2020 року та Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 300073266 сформованою 17.02.2022 року Шафраном Р.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, **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 Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 30.04.2020 року, інвентаризаційна справа № 157.

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 271 100 (двісті сімдесят одна тисяча сто) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 03.06.2021 року №1007-10/24/06.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі Протоколу №2 від 12.11.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м.Львів, вул. Братів Міхновських, 31 (нежитлові приміщення у підвалі, загальна площа 35,8 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 року та становить 325 320 (триста двадцять п'ять тисяч триста двадцять) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **163 000 (сто шістдесят три тисячі) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ: 27 166 (двадцять сім тисяч сто шістдесят шість) гривень 67 копійок.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **163 000 (сто шістдесят три тисячі) 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 146 734 (сто сорок шість тисяч сімсот тридцять чотири) гривні 00 копійок, з рахунку №UA203052990262016400927579261, відкритого у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Держказначейській 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 16 266 (шістнадцять тисяч двісті шістдесят шість) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» (код ЄДРПОУ – 39484263) 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. 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 (тридцяти) 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.

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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Шафрана Р.І. приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м. Львів, вул. Замарстинівська 1, а інші видаються Сторонам.

14.2. Дружина Покупця надала свою згоду на укладення цього договору, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено Шафраном Р.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 17.02.2022 року, за №945.

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. 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» (зі змінами) сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено 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.



14.5. Договір прочитано Сторонами, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м. Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625 Заступник начальника управління  _____ Сторож Л.В.	ПОКУПЕЦЬ: Лука Микола Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків зареєстрований за адресою: _____, р.№ №UA293220010000026204317187484, відкритого у АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» _____ Лука М.М.
--	---

Місто Львів, Україна
сімнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.
Цей договір посвідчено мною, **Шафраном Р.І.**, 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, повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді, відчужуваного Об'єкта продажу перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 946

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

3 (704) аркушів

Приватний нотаріус
Шафран Р. І.

