



ДОГОВІР 3460

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні
Місто Львів, двадцять четверте листопада 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 №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-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 _____, виданий _____

року, зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, 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, 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 **Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕЛЬЖІК АПАРТМЕНТС»** (надалі - «**Покупець**»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 38852950, що знаходиться за адресою: 79058, м. Львів, вул. Джерельна, буд. № 69, від імені якого на підставі Статуту, затвердженого 16.12.2016 Протоколом № 3 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «БЕЛЬЖІК АПАРТМЕНТС» та Протоколу загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «БЕЛЬЖІК АПАРТМЕНТС» № 22/10-01 від 22.10.2021, діє **директор Товариства з обмеженою відповідальністю «БЕЛЬЖІК АПАРТМЕНТС» Курилишин Ігор Олексійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, який 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-ї сесії 8-го скликання від 04.02.2021 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 05.11.2021 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, пл. Ринок, 5 (нежитлові приміщення мезоніну, загальна площа 27,6 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-03-000007-1, сформованого 25.10.2021 року о 15:33:14, затвердженого Наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 5» від 05.11.2021 року № 443, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення мезоніну під індексами 8а-1, 8а-2**, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 17.08.2017 року, інвентаризаційна справа № 866, загальною площею 27,6 кв.м (двадцять сім цілих шість десятих квадратних метрів), які розташовані у будівлі під літ. «А-4» за адресою: **м. Львів, пл. Ринок, 5 (п'ять)**, (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 № 870 від 29.09.2017 року та листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-07083 від 13.11.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.11.2017 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Дмитрів Х.В., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1417368246101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером 104959832, сформованим 24.11.2017, **номер запису про право власності - 23546381**, 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.

Нежитлові приміщення під інд. 8а-1, 8а-2, загальною площею 27,6 кв. м. за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 5 є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» 1577 р., яка взята на державний облік Постановою Ради Міністрів Української РСР № 970 від 24.08.1963 «Про впорядкування справи обліку та охорони пам'яток архітектури на території Української РСР» (охоронний №326/4). Наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 03.09.2021 за №1.4-26002-2302, щодо погодження відчуження Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради нежитлових приміщень мезоніну, загальною площею 27,6 кв.м.. за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 5 шляхом продажу на аукціоні.

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 17.08.2017 року, інвентаризаційна справа № 866.

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 459 700,00 грн. (чотириста п'ятдесят дев'ять тисяч сімсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 10.09.2021 року № 1007-10/1/09.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 27.09.2021 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, пл. Ринок, 5 (нежитлові



приміщення мезоніну, загальна площа 27,6 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74, та становить 551 640,00грн. (п'ятсот п'ятдесят одна тисяча шістсот сорок гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **2 111 600,00 грн. (два мільйони сто одинадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ 351 933,34 грн (триста п'ятдесят одна тисяча дев'ятсот тридцять три гривні 34 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **2 111 600,00 грн. (два мільйони сто одинадцять тисяч шістсот 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 **2 056 436,00 грн. (два мільйони п'ятдесят шість тисяч чотириста тридцять шість гривень 00 копійок)**, з поточного рахунку №UA963220010000026007001182884 відкритого в АТ «Універсал банк», МФО 322001, 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 **55 164,00 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч сто шістдесят чотири гривні 00 копійок)**, яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська енергетична біржа» (код ЄДРПОУ – 37027819) 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. Виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме: власник (Покупець) зобов'язаний забезпечити збереження нежитлових приміщень мезоніну (під індексами 8а-1, 8а-2, загальною площею 27,6 кв. м., що є частиною пам'ятки архітектури національного значення - «Жилий будинок» 1577 р. (місцезнаходження: площа Ринок, 5, м. Львів, Львівська область, взята на облік постановою Ради Міністрів УРСР від 24 серпня 1963 №970, охоронний №326/4) відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору.

Покупець уклав з відповідним органом охорони культурної спадщини – управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, попередній



договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) №44/21 від 23.11.2021 щодо Об'єкта продажу з викладенням його істотних умов.

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 36 220,80 грн (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805 код платника податку 308234113042 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15 (що підтверджується копією платіжного доручення №8 від 16.11.2021 року (ID 30390941) виданого АТ «Універсал Банк»).

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 (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 (шістдесяти) 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. Відчуження, передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії зобов'язань покупця, передбачених умовами аукціону, 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 (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 (відмивання) 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, 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 приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Шоробури-Гіркої Н.С., (м. Львів, вул. Мазепи,1), а інші видаються Сторонам.

14.2. 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	ПОКУПЕЦЬ
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	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕЛЬЖИК АПАРТМЕНТС», код ЄДРПОУ 38852950, 79058, м. Львів, вул. Джерельна, № 69, р/р UA963220010000026007001182884, в АТ «Універсал банк» м. Київ, МФО 322001
Заступник начальника управління  Сторож Л.В.	Директор  Курилишин І.О.

Місто Львів, Україна

Двадцять четверте листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Шоробурою-Гіркою Н.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, Товариства з обмеженою відповідальністю «БЕЛЬЖИК АПАРТМЕНТС», та повноваження їх представників і належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваного Об'єкта продажу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт продажу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4161

Приватний нотаріус

Шоробура-Гірка Н.С.



Прошито,
пронумеровано, скріплено
підписом та печаткою

аркушів

Приватний нотаріус
Н.С. Шоробура-Гірка