



ДОГОВІР 3375

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні*Місто Львів, двадцять восьме квітня 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: 79008, 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 02.12.2016 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 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: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі начальника управління **Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2741915360, яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд. 58, кв. 5, яка діє на підставі вищевказаного Положення та Розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів»** (надалі – «Покупець»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 42287318, що знаходиться за адресою: 79008, м. Львів, вул. Пекарська, буд. № 11А, від імені якого на підставі Статуту, затвердженого 06.07.2018 Рішенням учасника товариства з обмеженою відповідальністю «Спіраль» № 6/07/18 та Рішення учасника товариства з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів» № 02/04/2021-1 від 02.04.2021, діє директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів» **Паньків Богдан Володимирович**, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, буд. № 3, кв. № 18, 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 № 74 2-ї сесії 8-го скликання 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 № 2 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. Коперника М., 21 (перший поверх, загальна площа 53,6 кв. м.) від 15.04.2021 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-18-000098-2, сформованого 07.04.2021 року о 14:28:53, 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, вул. Коперника М., 21» № 131 від 15.04.2021 року, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху, позначені в технічному паспорті під індексами 15-1, 15-2, 15-3, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 24.10.2011 року, інвентаризаційна справа № 894, загальною площею 53,6 кв.м. (п'ятдесят три цілих шість десятих квадратного метра), які розташовані у будинку літ. «А-3» за адресою: місто Львів, вулиця Коперника М., будинок № 21 (двадцять 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 № 920 від 13.10.2017. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване 03.11.2017 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської



міської ради Пелешишин Н.Р., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 103147744, сформованим 09.11.2017 року, номер запису про право власності 23266749. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1402502346101**, 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 зазначені приміщення в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення першого поверху під індексами 15-1, 15-2, 15-3, загальною площею 53,6 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., 21 є частиною пам'ятки історії місцевого значення на підставі Розпорядження голови Львівської обласної державної адміністрації №236 від 11.03.2001 та наявний лист управління охорони історичного середовища від 09.03.2021 №4-0004-1762, яким надано згоду на відчуження нежитлових приміщень першого поверху під індексами 15-1, 15-2, 15-3, загальною площею 53,6 кв. м. в будинку 21 на вулиці Коперника, 21 у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виданому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 24.10.2011 року, інвентаризаційна справа № 894.

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 3 811 700,00 (три мільйони вісімсот одинадцять тисяч сімсот) гривень 00 коп., без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-28/10/03 від 11.03.2021 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 з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., 21 (перший поверх загальна площа 53,6 кв.м.) від 12.03.2021 року на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 5 370 001,00 (п'ять мільйонів триста сімдесят тисяч одну) гривню 00 коп., у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **5 370 001,00 (п'ять мільйонів триста сімдесят тисяч одну) гривню 00 коп., у тому числі з ПДВ** за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 4 912 597,00 (чотири мільйони дев'ятсот дванадцять тисяч п'ятсот дев'яносто сім) гривень 00 коп., у тому числі з ПДВ, з поточного рахунку № UA583257960000026009300337504, відкритого в АТ «Ощадбанк» м. Львів, МФО 325796 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 457 404,00 (чотириста п'ятдесят сім тисяч чотириста чотири) гривні 00 коп., яку перераховує оператор електронного майданчика 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.

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. Виконання норм 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, 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 (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.);

- без влаштування додаткового входу з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охорону 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;

Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення Договору купівлі-продажу нежитлового приміщення в сумі 30 136,80 грн (з урахуванням ПДВ), відшкодувати (компенсувати) витрати на поточний рахунок п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805 код код платника податку 308234113042 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

4.5. З моменту підписання цього Договору Покупець, 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. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до покупця, права та обов'язки орендодавця – управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди №6421 від 20.09.1994 (зі змінами) переходять до Покупця.

4.8. 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 4.7, 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 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», 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. Об'єкт продажу перебуває в оренді ПП «Міська оренда» на підставі договору оренди № 6421 від 20.09.1994 зі змінами внесеними договором № 6421 (Д-14) від 04.11.2014, термін дії договору оренди до 20.06.2022 року, цільове призначення для хлібного магазину «Булочка». Згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна.

14.2. 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. Мазепа І. гетьмана, буд. 1), а інші видаються Сторонам.

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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради код ЄДРПОУ 25558625 79008, м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172	Товариство з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів», код ЄДРПОУ 42287318 79008, м. Львів, вул. Пекарська, буд. № 11А, р/р UA583257960000026009300337504, в АТ «Ощадбанк» м. Львів, МФО 325796
Начальник управління Свистун І.В.	Директор Паньків Б.В.

Місто Львів, Україна

Львівський міський нотаріальний округ

Львівський міський нотаріальний округ. Цей договір посвідчено мною. Шоробурою-Гіркою Н.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в 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 «Спіраль Львів», та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного Об'єкта продажу перевірено.

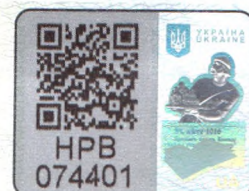
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт продажу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1049.

Стягнуто плати у гривнях відповідно до вимог ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

Шоробури-Гірка Н.С.



Прошито,
пронумеровано, скріплено
підписом та печаткою

аркушів

Приватний нотаріус
Н.С. Шоробура-Гірка

