



ДОГОВІР 3442

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Львів, дванадцять жовтня 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, 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 **Сторож Лілії Вікторівни**, р.н., паспорт , виданий Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області року, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. , 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, 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 **Павлюк Оксана Михайлівна**, року народження, паспорт , виданий Франківським РВ УМВС України у Львівській області року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків , зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця , квартира (надалі – «Покупець»), з другої сторони, разом в 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 20.09.2021 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. Похла, 2 (цокольний поверх, загальна площа 40,9 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-08-21-000005-2, сформованого 13.09.2021 року о 11:37:41, 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. Похла, 2» від 20.09.2021 року №378, передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення цокольного поверху під індексами 8-1, 8-2, 8-3, 8-4**, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 16.06.2017 року, за станом на 22.05.1997 року, інвентаризаційна справа № 636, загальною площею 40,9 кв. м. (сорок цілих дев'ять десятих квадратних метра), які розташовані в будинку під літерою «А-3» за адресою: місто Львів, вулиця Похла, будинок 2 (два), (надалі – «Об'єкт продажу»), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на



підставі Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-03649 від 11.06.2018 року, рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №830 від 15.09.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2018 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області Тракало О.Б., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1583693246101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим 22.06.2018 року, індексний номер витягу – 128669561, **номер запису про право власності - 26759432**, 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.

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, охоронний №5141-Лв, наявний Лист управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 28.07.2021 №4-0004-7172 щодо погодження відчуження Управлінням комунальної власності нежитлових приміщень цокольного поверху під індексами 8-1, 8-2, 8-3, 8-4, загальною площею 40,9 кв.м. в будинку за адресою: м. Львів, вул. Похила, 2.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 16.06.2017 року, за станом на 22.05.1997 року, інвентаризаційна справа № 636.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді ВАТ «ЛВІВХЛІБ» на підставі Договору на оренду нежитлових приміщень № 7341 від 26.11.1997 року. Термін дії договору оренди встановлено до 20 червня 2022 року, цільове призначення об'єкта – під хлібний магазин.

1.4. 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.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 1 073 500,00 грн. (один мільйон сімдесят три тисячі п'ятсот гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 10 серпня 2021 року № 1007-15/6/08.

1.6. 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. Похила, 2 (цокольний поверх, загальна площа 40,9 кв. м.) від 13.08.2021 року на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 1 750 000,00 грн. (один мільйон сімсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **1 750 000,00 грн. (один мільйон сімсот п'ятдесят 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 **1 621 180,00 грн. (один мільйон шістсот двадцять одна тисяча сто вісімдесят гривень 00 копійок)** у тому числі ПДВ, з поточного рахунку №UA333052990000026207739556171 відкритого у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299 на рахунок Продавця № UA29820172035549006099020947 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 **128 820,00 грн. (сто двадцять вісім тисяч вісімсот двадцять гривень 00 копійок)**, яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮКРЕЙН ПРОПЕРТІ ГРУПП» (код ЄДРПОУ – 34925642) 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. 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 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. 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 на оренду нежитлових приміщень № 7341 від 26.11.1997 року переходять до Покупця.

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

4.8. Виконувати 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. Покупець уклав попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину) від 28.09.2021 року №36/21

- 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 укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини - управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради;

4.9. 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 нежитлових приміщень в сумі 28 468,80 грн (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) 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.

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. 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 (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.

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14.1. Об'єкт продажу перебуває в оренді ВАТ «ЛЬВІВХЛІБ» на підставі договору на оренду нежитлових приміщень № 7341 від 26.11.1997 року. Термін дії договору оренди встановлено до 20.06.2022 року, цільове призначення об'єкта – під хлібний магазин.

14.2. Договір на оренду нежитлових приміщень № 7341 від 26.11.1997 року згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» зберігає свою чинність для Покупця Об'єкта продажу.

14.3 Покупцем подано письмову заяву про те, що в жодному зареєстрованому шлюбі чи у фактичних шлюбних відносинах вона не перебуває, нежитлові приміщення набуваються нею за кошти, які є особистою приватною власністю.

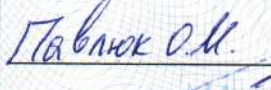
14.4. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Клімової А.В. (м. Львів, вул. Вербицького М., буд. 16), а інші видаються Сторонам.

14.5. 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.

15. Додатки

15.1. Копія Договору на оренду нежитлових приміщень № 7341 від 26.11.1997 року.

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 Заступник начальника управління	Павлюк Оксана Михайлівна , паспорт , виданий Франківським РВ УМВС України у Львівській області року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків , зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця , будинок , квартира
 Сторож Д.В.	 Павлюк О.М.

Місто Львів, Львівська область, Україна дванадцятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Клімовою А.В., 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 представника 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 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1579

Приватний нотаріус



З цього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркуша.

Приватний нотаріус

Клімова А.В.