



ДОГОВІР 3456
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом
продажу на аукціоні

Місто Львів, двадцять друге 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 (податковий номер) – 25558625, що знаходиться за адресою: Львівська обл., 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**, року народження, паспорт _____, виданий _____

року, зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, яка діє на підставі Розпорядження №590-к Львівського міського голови від 17.09.2015, Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 та довіреності, посвідченої 10 вересня 2021 року Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 1658, – з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю ЛТД "ТЕМПО"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 22348732, місцезнаходження: Львівська обл., м. Львів, вул. Брюховицька, буд. 35, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації: 13.12.1994, дата запису: 04.12.2008, номер запису: 14151200000021334 (надалі – «Покупець»), в особі директора **БУГАЄНКА Володимира Ярославовича**, року народження, паспорт _____ виданий _____ року, орган, що видав, _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, який зареєстрований за адресою: _____ та діє на підставі повноважень, наданих Статутом ТзОВ ЛТД "ТЕМПО" (нова редакція), затвердженого загальними зборами учасників ТзОВ ЛТД "ТЕМПО" (протокол № 29/12/20-1 від 29 грудня 2020 року), Протоколом № 29/12/20-3 загальних зборів учасників ТзОВ ЛТД "ТЕМПО" від 29 грудня 2020 року, – 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» (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради 5-ої сесії 8-го скликання від 09.07.2021 року № 1121 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону, нежитлових приміщень на вул. М. Коцюбинського, 3»), Протоколу №2 від 29.10.2021 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. Коцюбинського М., 3 (нежитлові приміщення у півпідвалі, загальна площа 36,8 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-03-000012-1, сформованого 25.10.2021 о 16:46:41, 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. Коцюбинського М., 3» від 29.10.2021 № 432, **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення у півпідвалі 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» за станом на 25.04.2011, інвентаризаційна справа №927, реєстровий № 7619961, загальною площею 36,8 кв.м. (тридцять шість цілих вісім десятих квадратних метрів), які розташовані у будівлі під літ. «А-3» за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Коцюбинського М., буд. 3 (три), (надалі – «Об'єкт продажу»)», які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради (код за ЄДРПОУ: 04055896) на праві комунальної власності на підставі Листа Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській області № 03-13-05783 від 19.09.2017, Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 603 від 14.07.2017 та Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №135 від 24.02.2017. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 вересня 2017 року Каною А.Я., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1365075646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: №98820426, сформованим 28.09.2017 та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 22 листопада 2021 року ХОЛЯВКОЮ В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 286072263, **номер запису про право власності: 22579833**, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.**

Нежитлові приміщення у півпідвалі загальною площею 36,8 кв.м. за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Коцюбинського М., буд. 3, є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно із 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 №4716-Лв. Наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 28.07.2021 за №4-0004-7174, щодо погодження відчуження Управлінням комунальної власності нежитлових приміщень у півпідвалі загальною площею 36,8 кв.м. в будинку № 3 на вул. Коцюбинського М. у м. Львові.

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 25.04.2011, інвентаризаційна справа № 927, реєстровий № 7619961.

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 301 600, 00 грн (триста одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 01 вересня 2021 року № 1007-01/2/09.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу № 1 від 27 вересня 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. Коцюбинського М., 3 (нежитлові приміщення у півпідвалі, загальна площа 36,8 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 (зі змінами внесеними ухвалою ЛМР від 09.07.2021 №1121), та становить 361 920 (триста шістдесят



одна тисяча дев'яносто двадцять) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **789 150 грн. 00 коп. (сімсот вісімдесят дев'ять тисяч сто п'ятдесят гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ: 131 525 грн. 00 коп. (сто тридцять одна тисяча п'ятсот двадцять п'ять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 789 150 грн. 00 коп. (сімсот вісімдесят дев'ять тисяч сто п'ятдесят гривень 00 копійок), у тому числі 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 752 958 грн. 00 коп. (сімсот п'ятдесят дві тисячі дев'яносто п'ятдесят вісім гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA13 3808 0500 0000 0026 0077 2381 6, відкритого в АТ "Райффайзен Банк", на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, 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 36 192 грн. 00 коп. (тридцять шість тисяч сто дев'яносто дві гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика ТОВАРНА БІРЖА «Українська міжрегіональна» (код ЄДРПОУ – 35621343) 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:

- 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 охоронний договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку



культурної спадщини (її частину) від 17.11.2021 року №40/21 щодо Об'єкта продажу;
 - 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.

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 купівлі-продажу нежитлових приміщень в сумі 29 281,20 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 №288 від 05.11.2021 року виданого АТ «Райффайзен 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 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. 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 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» (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 ХОЛЯВКИ В.Я. за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. акад. Є. Дазаренка, буд. 2, 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 Львівська обл., м. Львів, пл. Галицька, 15, п/р. № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820192 код за ЄДРПОУ: 25558625 Заступник начальника управління Л.В. Сторож	Товариство з обмеженою відповідальністю ЛТД «ТЕМПО», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 22348732, місцезнаходження: Львівська обл., м. Львів, вул. Брюховицька, буд. 35, в особі директора БУГАЄНКА Володимира Ярославовича В.Я. Бугаєнко

Місто Львів, Україна

Двадцять друге листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, ХОЛЯВКОЮ В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю ЛТД "ТЕМПО", повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваного майна – нежитлових приміщень у півпідвалі під індексами 8-1, 8-2, 8-3, 8-4, загальною площею 36,8 кв.м (тридцять шість цілих вісім десятих квадратних метрів), які розташовані у будівлі під літ. «А-3» за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Коцюбинського М., буд. 3 (три), 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 № 971

Приватний нотаріус

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою
3 (три) аркуші
Приватний нотаріус