

ДОГОВІР № 3465

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

Місто Львів, п'ятнадцятого грудня 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 **начальника управління Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків

яка зареєстрована за адресою: _____, 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 ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «ПФ-ОНІКС»** (надалі – Покупець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 20844680, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Тракт Глинянський, буд 152, від імені якого на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого в ЄДР 23.05.2016р., номер запису 14151050022008974, Протоколу Зборів учасників Товариства № 1 від 25.01.2001 р. та Наказу № 1(К) від 25.01.2001 року діє **директор Густей Федір Михайлович** _____ року народження, який проживає та 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 № 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» (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради 5-ї сесії 8-го скликання № 975 від 17.06.2021 року «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 пл. Ринок, 39 та на вул. Стрийській, 78»), Протоколу №2 від 29.11.2021 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, 39 (перший поверх, загальна площа 45,4 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-24-000038-1, сформованого 16.11.2021 року о 13:01:16, затвердженого Наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №488 від 29.11.2021 року «Про затвердження



протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 39», **передати у власність Покупця нежитлові приміщення першого поверху під індексами 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5, 6-6**, позначені у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 05.11.2013 року, інвентарний номер 862, загальною площею 45,4 кв.м., що розташовані за адресою: м. Львів, площа Ринок, буд. 39 (тридцять дев'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 № 306 від 28.04.2014 року, витягу з Рішення №1107/892-вх-1 від 17.01.2014 року виданого Львівською міською радою та довідки Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області № 03-08-03654 від 12.06.2015 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.02.2016 року, Павлишин Т.І., державним реєстратором Львівського міського управління юстиції, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 844542546101**, номер запису про право власності – **13183966**, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 290488910, сформованою 15.12.2021 року Пилипенком Ю.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, **а Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення першого поверху (під індексами з 6-1 по 6-6) загальною площею 45,4 кв.м. за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 39 є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» XVIII ст., яка взята на державний облік Постановою Ради Міністрів Української РСР №970 від 24.08.1963р. «Про впорядкування справи обліку та охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР» (охоронний № 326/36) та наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП), що зареєстрований у СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise від 03.09.2021 року № 1.4-26004-2302 щодо погодження відчуження Управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради нежитлових приміщень першого поверху загальною площею 45,4 кв.м. за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 39 шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 05.11.2013 року, інвентарний номер 862.

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 2 484 400 (два мільйони чотириста вісімдесят чотири тисячі чотириста) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 10 вересня 2021 року № 1007-10/2/09.

1.5. 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, пл. Ринок, 39 (перший поверх, загальна площа 45,4 кв.м) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74 (зі змінами внесеними Ухвалою ЛМР від 17.06.2021 № 975) від 27 вересня 2021 року, та становить 2 981 280,00 грн. (два мільйони дев'ятсот вісімдесят одна тисяча двісті вісімдесят) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.



1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **1 800 000 (один мільйон вісімсот тисяч) гривень 00 копійок**, у тому числі ПДВ: 300 000, 00 грн. (триста тисяч) гривень 00 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1 800 000 (один мільйон вісімсот 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 1 650 936 (один мільйон шістьсот п'ятдесят тисяч дев'ясот тридцять шість) гривень 00 копійок, з поточного рахунку №UA733253650000002600001949399, відкритого у АТ «КРЕДОБАНК», на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м. Київ, 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 149 064 (сто сорок дев'ять тисяч шістьдесят чотири) гривні 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Товарно-сировинна біржа Галконтракт» (код ЄДРПОУ 35359891) 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 першого поверху (під індексами 6-1 по 6-6) загальною площею 45,4 кв.м., що є частиною пам'ятки архітектури національного значення – «Жилий будинок» XVIII ст. (місцезнаходження: пл. Ринок, 39, м. Львів, Львівська обл., взята на державний облік постановою Ради Міністрів Української РСР №970 від 24.08.1963р., «Про впорядкування справи обліку та охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР», охоронний № 326/36), 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 культурної спадщини (її частину) від 14.12.2021 року №49/21 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 35 764 грн 80 коп. (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 №121 від 01.12.2021 року виданого АТ «КРЕДОБАНК»)

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 несвочасного 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 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 (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 Пилипенка Ю.П. приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м.Львів, вул. Наливайка 14/13, 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.



14.3. 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» сторонам роз'яснено.

14.4. 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 представниками Сторін особисто, 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:	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, код ЄДРПОУ 25558625 в особі начальника управління	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО- КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ "ПФ-ОНИКС", м. Львів, вул. Тракт Глинянський, буд 152, код ЄДРПОУ 20844680 р/р № UA733253650000002600001949399 в АТ «КРЕДОБАНК», в особі директора
 _____ I.В.Свистун	 _____ Густей Ф. М.

Місто Львів, Україна п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Пилипенком Ю.П., 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 ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ "ПФ-ОНИКС", 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 нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 2154

Приватний нотаріус

