



ДОГОВІР 3463

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА
СПОСОБОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ**

Місто Львів, двадцять шостого 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, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, зареєстрована за адресою: _____, яка діє на підставі Розпорядження №590-к Львівського міського голови від 17.09.2015 року, Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 року та довіреності, посвідченої Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 10 вересня 2021 року за реєстровим №1658, – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПТЕКА №16», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (податковий номер) - 23950158, місцезнаходження: м. Львів, вул. Івана Франка, 82, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видана 04.11.2015 року Зенинець О.Я., державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції; дата державної реєстрації, дата та номер запису в ЄДРЮО та ФОП про включення до Єдиного державного реєстру: 23.04.1997, 05.05.2005, запис №1 415 120 0000 004743, Статут в новій редакції затверджений Зборами учасників ТзОВ «АПТЕКА №16» Протокол №4/09-19 від 06.09.2019 року, (надалі – «Покупець»), *в особі директора Лейко Лесі Романівни*, р.н., паспорт виданий _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, яка зареєстрована за адресою: _____, яка діє на підставі Протоколу загальних зборів учасників ТзОВ «АПТЕКА №16» №1/10-15 від 30.10.2015 року, Наказу №1-11/15-К від 02.11.2015 року, – 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 нежитлового приміщення (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 4-ї сесії 8-го скликання від 22.04.2021 року №582 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону, нежитлового приміщення на пл. Ринок, 31»), Протоколу № 2 від 12.11.2021 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, 31 (перший поверх, загальна площа 36,4 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-26-000029-1, сформованого 29.10.2021 о 14:08:43, 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, 31» від 12.11.2021 № 454, **передати у власність Покупцю нежитлове приміщення першого поверху під індексом №VII, позначене у технічному паспорті, виготовленому 24.02.2017 року Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 02.10.1997 року, загальною площею 36,4 кв.м. (тридцять шість цілих чотири десятків квадратних метрів), яке розташоване у будівлі під літ. «А-2» за адресою: Львівська обл., м. Львів, пл. Ринок, буд. 31 (тридцять один), надалі – «Об'єкт продажу», яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради (код за ЄДРПОУ: 04055896) на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №281 від 07.04.2017 року та Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-02471 від 12.04.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.05.2017 року Канюгою А.Я., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **номер запису про право власності: 20538400, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1254918646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим 23.05.2017 року, індексний номер витягу: 87771623, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначене приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.**

Нежитлове приміщення першого поверху загальною площею 36,4 кв.м., за адресою: Львівська обл., м. Львів, пл. Ринок, буд. 31, є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» XVI ст., яка взята на державний облік постановою Ради Міністрів Української РСР №970 від 24.08.1963 року «Про впорядкування справи обліку та охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР» (охоронний №326/29). Наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 03.08.2021 за №890/6.11.6 (зареєстрований в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise за №1.4-23611-2302 від 10.08.2021) щодо надання погодження відчуження Управлінням комунальної власності ДЕР ЛМР нежитлового приміщення першого поверху загальною площею 36,4 кв.м. за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 31 шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому 24.02.2017 року Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 02.10.1997 року.

1.3. Нежитлове приміщення першого поверху загальною площею 36,4 кв. м. за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 31 перебуває в оренді ФОП Василюка Олександра Антоновича на підставі Договору оренди №Г-12097-20 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 31.01.2020 року. Термін дії Договору оренди встановлено до 30.01.2023 року, цільове призначення: для торгівельного об'єкту з продажу книг, газет, журналів, виданими виключно державною мовою.

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 1 674 300,00 грн. (один мільйон шістсот сімдесят чотири тисячі триста гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 01.09.2021 року № 1007-01/8/09.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 10 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, пл. Ринок, 31 (перший поверх, загальна площа 36,4 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 р. (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради від 22.04.2021 року №582), та становить 2 009 160,00 грн. (два мільйони дев'ять тисяч сто шістдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **2 050 100,00 грн. (два мільйони п'ятдесят тисяч сто гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ: 341 683,34 грн. (триста сорок одна тисяча шістсот вісімдесят три гривні 34 копійки).



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **2 050 100,00 грн. (два мільйони п'ятдесят тисяч сто 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 1 849 184,00 грн. (один мільйон вісімсот сорок дев'ять тисяч сто вісімдесят чотири гривні 00 копійок), з поточного рахунку №UA853253650000002600801681785, відкритого в АТ «КРЕДОБАНК», МФО 325365, 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 200 916,00 грн. (двісті тисяч дев'яност шістьнадцять гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-ТЕНДЕР» (код ЄДРПОУ - 39484263) 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 нежитлового приміщення першого поверху (під індексом VI), загальною площею 36,4 кв.м., що є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» XVI ст. (місцезнаходження: площа Ринок, 31, м. Львів, Львівська область, взята на держаний облік постановою Ради Міністрів Української РСР від 24 серпня 1963 №970 «Про впорядкування справи обліку та охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР», охоронний №326/29) 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) №43/21 від 19.11.2021 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 37 479,60 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 №702 від 12.11.2021 року виданого ПАТ «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. 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 №Г-12097-20 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 31.01.2020 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.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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. Об'єкт продажу перебуває в оренді ФОП Василюка Олександра Антоновича підставі Договору оренди №Г-12097-20 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 31.01.2020 року. Термін дії Договору оренди встановлено до 30.01.2023 року, цільове призначення: для торгівельного об'єкту з продажу книг, газет, журналів, виданими виключно державною мовою.

14.2. Договір оренди №Г-12097-20 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 31.01.2020 року згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» зберігає свою чинність для Покупця Об'єкта продажу.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Дитюк Г.М., за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Карла Микльоша, 7/73, а інші – видаються Сторонам.

14.4. 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 оренди №Г-12097-20 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 31.01.2020 року.

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 820172 код за ЄДРПОУ:25558625 Заступник начальника управління  Л.В. Сторож	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПТЕКА №16» , код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 23950158, місцезнаходження: м. Львів, вул. Івана Франка, 82, в особі директора Лейко Лесі Романівни  Л.Р. Лейко



Місто

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Львів, Україна, двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Дитюк Г.М.**, 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 «АПТЕКА №16», повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваного майна – **нежитлового приміщення першого поверху під індексом №VII, загальною площею 36.4 кв.м. (тридцять шість цілих чотири десятих квадратних метрів), які розташовані у будівлі під літ. «А-2» за адресою: Львівська обл., м. Львів, пл. Ринок, буд. 31 (тридцять один), перевірено.**

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4890

Приватний нотаріус Дитюк Г.М. Дитюк Г.М.

