



м. Львів

“31” травня 2021 р.

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 № 1125 від 02.12.2016 зі 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 , 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 **Приватне підприємство «ВІТАФАРМА»** (надалі – Покупець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – **37526877**, що знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сталеварів, буд. 30, прим. 3, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої 06 травня 2021 року Чепковою О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу за реєстровим №3549 діє Тищенко Андрій Олександрович, 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 нежитлового приміщення (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради №74 від 04 лютого 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 від 13.05.2021 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. Бандери С., 47а (перший поверх, загальна площа 57,8 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-12-000040-2, сформованого 05.05.2021 року о 13:14:32, 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. С. Бандери, 47а» №155 від 13.05.2021 року, передати у власність Покупцю нежитлове приміщення першого поверху, позначене у технічному паспорті Обласного комунального підприємства Львівської обласної ради “Бюро

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



технічної інвентаризації та експертної оцінки" інвентарний номер 7, складеного 19.06.2013 року, під індексами від 1-1 до 1-3, загальною площею 57,8 кв. м. (п'ятдесят сім цілих і вісім десятих квадратного метра), яке розташоване у будинку за адресою: м. Львів, вул. Бандери С., буд. 47а (сорок сім "а") (надалі – Об'єкт продажу), яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради (ЄДРПОУ 04055896) на праві комунальної власності, зареєстрованому в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.05.2014 року, номер запису про право власності 5809205, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 370958446101, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер 22232840, виданого 28 травня 2014 року Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою Пауком А.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу "31" травня 2021 року за номером 259121484, 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 зазначене нежитлове приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлове приміщення першого поверху (інд. 1-1, 1-2, 1-3), загальною площею 57,8 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. С. Бандери, 47а є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно із Наказом Міністерства культури та інформаційної політики "Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" від 14 від 18.01.2021, охоронний №4052-Лв, та наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 25.02.2021 №4-0004-1414, яким надано згоду на відчуження нежитлового приміщення першого поверху (інд. 1-1, 1-2, 1-3), загальною площею 57,8 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. С. Бандери, 47а.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нежитлове приміщення, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" 19.06.2013 року, інвентарний номер 7.

1.3. Нежитлове приміщення першого поверху (інд. 1-1, 1-2, 1-3), загальною площею 57,8 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. С. Бандери, 47а перебуває в оренді Приватного підприємства «Домашній магазин» на підставі договору оренди №Ф-11879-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 15.08.2019 року, Красовською А.В, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4417. Термін дії договору оренди до 14 серпня 2029 року включно, цільове призначення об'єкта – для торгівлі продовольчими товарами і товарами підакцизної групи.

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 3 178 600 грн. 00 коп. (три мільйони сто сімдесят вісім тисяч шістсот гривень 00 копійок) без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 01 березня 2021 року №1007-13/03.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 02 березня 2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальній громаді за адресою: м. Львів, вул. С. Бандери, 47а (перший поверх загальною площею 57,8 кв.м) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 3 155 000 грн. 00 коп., (три мільйони сто п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) у тому числі з ПДВ.



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **3 155 0 00 грн. 00 коп.** (три мільйони сто п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) 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 2 964 284 грн. 00 коп. (два мільйони дев'яност шістьдесят чотири тисячі двісті вісімдесят чотири гривні 00 копійок) з поточного рахунку №UA273510050000026000554234600, відкритого у гривнях в АТ «УКРСИББАНК», МФО 351005, 04070, м. Київ, вул. Андріївська, 2/12 на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 у 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 190 716 грн. 00 коп., (сто дев'яносто тисяч сімсот шістнадцять гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Катеринославська» 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. 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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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 30 007,20 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

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 №Ф-11879-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 15.08.2019 року, Красовською А.В, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4417, 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 4.6, 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 Приватного підприємства «Домашній магазин» на підставі договору оренди №Ф-11879-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 15.08.2019 року, Красовською А.В, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4417. Термін дії оренди встановлено до 14 серпня 2029 року включно, цільове призначення об'єкта для торгівлі продовольчими товарами і товарами підакцизної групи.

14.2. Згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» договір оренди №Ф-11879-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідчений 15.08.2019 року, Красовською А.В, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4417, 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 Паука А.Я., за адресою: м.Львів, вул. К. Левицького, 3/1а 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. Зміст ст.ст. 182, 210, 215-220, 228-236, 334, 655, 657, 659, 668, 680 Цивільного кодексу України, ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 4, 27 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, ст. 23-25 Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанову Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 року № 1768, ст. 172 Податкового кодексу України та інші відповідні статті та



норми Податкового кодексу України та порядок державної реєстрації права власності на нерухоме майно, нам **Сторонам**, нотаріусом роз'яснено.

15. Додатки

15.1. Копія договору оренди №Ф-11879-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 15.08.2019 року, Красовською А.В, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4417.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15
п/р № UA298201720355249006099020947
в Держказначейській службі України, м.
Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 25558625

Начальник управління

Свистун Інна Василівна

ПОКУПЕЦЬ:

Приватне підприємство «ВІТАФАРМА»

м.Запоріжжя, вул. Сталеварів, буд. 30, прим. 3
ЄДРПОУ 37526877
п/р №UA273510050000026000554234600, в АТ
«УКРСИББАНК», МФО 351005

Тищенко А.О.

по довіреності

Місто Львів, Україна, тридцять перше травня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Пауком А.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та повноваження його представника, а також правоздатність та дієздатність приватного підприємства "ВІТАФАРМА" та повноваження його представника, а також належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено у приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м.Львів, пл.Галицька, буд. 15.

Зареєстровано в реєстрі за № Р30

Стягнуто плати в гривнях в розмірі згідно статті 31 Закону України

"Про нотаріат"

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього прошито (або прошнуровано),
пропунтуровано і скріплено печаткою
_____ аркушів.
Приватний нотаріус Львівського
міського нотаріального округу

А.Я. Павк

Д.М.С.