



ДОГОВІР № 3342
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Львів, тринадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **25558625**, що знаходиться за адресою: 79008, м. Львів, пл. Галицька, буд.15, державну реєстрацію якого проведено 19.09.2002 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 14151200000015759 від 29.12.2006 року, діє на підставі положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 02.12.2016 року № 1125, зі змінами, затвердженими рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.08.2020 № 699, в особі начальника управління Свистун Інни Василівни, що проживає за адресою: м. Львів, вул. Тарнавського, буд.58, кв.5, діє на підставі розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 та розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03.01.2017, (надалі – Продавець), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "РАС ДЕВЕЛОПМЕНТ", код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **43096335**, що знаходиться за адресою: 79020, м. Львів, вул. Під Голоском, буд.2, державну реєстрацію якого проведено 05.07.2019 року в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер запису 14151020000047774, діє на підставі статуту, викладеного у новій редакції, затвердженого рішенням єдиного учасника від 26.07.2019 року № 26/07/19, від імені якого діє Довбуш Олексій Романович, що проживає за адресою: м. Львів, вул. Стефаника, буд.10, кв.4, на підставі довіреності, посвідченої 13.11.2020 року Михайленко О.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за р.№ 1064, протоколу загальних зборів учасників ТОВ "РАС ДЕВЕЛОПМЕНТ" від 14.10.2020 року № 14/10/20, (надалі – Покупець), з другої сторони, що 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 22-ої сесії 7-го скликання Львівської міської ради від 12.12.2019 року № 6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону» зі змінами згідно ухвали 28-ої сесії 7-го скликання Львівської міської ради від 07.09.2020 року № 6579 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м.



Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону, нежитлових приміщень на просп. Свободи, 1/3», Протоколу № 2 від 23.10.2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, просп. Свободи, 1/3 (підвал та перший поверх, площа 358,7 кв.м.), протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-26-000096-3, сформованого 16.10.2020 року о 13:23:43, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 219 від 23.10.2020 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, просп. Свободи, 1/3», передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення** загальною площею **358,7 кв.м** (триста п'ятдесят вісім цілих і сім десятих кв.м), позначені в технічному паспорті, складеному 22.06.2018 року Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради», інвентаризаційна справа № 9, індексами 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 34, 35, 36, XV, XXIX, розташовані у підвалі, та індексами 55-3, 55-4, 55-5, 56-2, 56-3, 56-4, 56-5, 56-6, 56-7 – на першому поверсі будинку літ. А-4 за адресою: м. Львів, просп. Свободи, буд. 1/3 (один дріб три), (надалі – Об'єкт продажу), право комунальної власності територіальної громади міста Львова в особі Львівської міської ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04055896, на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.07.2018 року Душеком І.М., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, на підставі рішення виконавчого комітету Львівської міської ради №694 від 06.07.2018, листа Фонду державного майна України №03-13-06991 від 09.11.2017, номер запису про право власності 27036042, 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, виданою 13.11.2020 року Михайленко О.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 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 в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення підвалу та першого поверху (приміщення підвалу за інд. 6 по 12, 34, 35, 36, XV, XXIX, приміщення першого поверху за інд. 56-2 по 56-7; 55-3 по 55-5), загальною площею 358,7 кв.м., в будинку №1/3 на просп. Свободи у м. Львові є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, згідно з Рішенням Львівського облвиконкому №130 від 26.02.1980 та наявний лист управління охорони історичного середовища від 17.09.2020 №4-0004-7579, яким надано згоду на відчуження нежитлових приміщень підвалу та першого поверху (приміщення підвалу за інд. 6 по 12, 34, 35, 36, XV, XXIX, приміщення першого поверху за інд. 56-2 по 56-7; 55-3 по 55-5), загальною площею 358,7 кв.м., в будинку №1/3 на просп. Свободи у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться в технічному паспорті, складеному 22.06.2018 року Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради», інвентаризаційна справа № 9.

1.3. Нежитлові приміщення підвалу та першого поверху (приміщення підвалу за інд. 6 по 12, 34, 35, 36, XV, XXIX, приміщення першого поверху за інд. 56-2 по 56-7; 55-3 по 55-5), загальною площею 358,7 кв.м., в будинку №1/3 на просп. Свободи у м. Львові перебувають в оренді ТзОВ «Спорт-Центр» на підставі договору оренди №Г-10672-17 від 23.11.2017 року (зі змінами), строк дії договору оренди встановлено до 22.11.2027,



цільове призначення об'єкта - для складу.

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 6 988 000,00 грн. (шість мільйонів дев'ятсот вісімдесят вісім тисяч) гривень 00 копійок без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 14.09.2020 року № 1007-20/1/09.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів 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 м. Львова за адресою: м. Львів, просп. Свободи, 1/3 (підвал та 1-й поверх, загальною площею 358,7 кв.м) від 21.09.2020 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 року № 6017 (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 року № 6579).

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **8 470 000,00 грн.** (вісім мільйонів чотириста сімдесят тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ за ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити Продавцю **8 470 000,00 грн. (вісім мільйонів чотириста сімдесят 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 у розмірі 7 631 440,00 грн. (сім мільйонів шістьсот тридцять одна тисяча чотириста сорок гривень 00 копійок) з рахунка № UA653510050000026004878966597, відкритого у АТ "УКРСИББАНК", м. Київ, вул. Андріївська, 2/12, МФО 351005, код Покупця за ЄДРПОУ 43096335, на рахунок Продавця № UA798201720355529003000020947 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 838 560,00 грн. (восьмиста тридцять восьми тисяч п'ятиста шістдесят гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика 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. Виконання 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 умовах аукціону та 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;

- 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 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 в сумі в сумі 36 936,00 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 № Г-10672-17 від 23.11.2017 (зі змінами) 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 цього Договору, 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 даного 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 в 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 цього Договору, 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 проведення оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.
- 6.5. Невиконання Покупцем обов'язків за Договором 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 цього Договору, за Об'єкт продажу з дня укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений 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 за Договором.

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. Нежитлові приміщення підвалу та першого поверху (приміщення підвалу за інд. 6 по 12, 34, 35, 36, XV, XXIX, приміщення першого поверху за інд. 56-2 по 56-7; 55-3 по 55-5), загальною площею 358,7 кв.м., в будинку №1/3 на просп. Свободи у м. Львові перебувають в оренді ТзОВ «Спорт-Центр» на підставі договору оренди №Г-10672-17 від 23.11.2017 року (зі змінами), строк дії договору оренди встановлено до 22.11.2027, цільове призначення об'єкта - для складу.

14.2. Договір оренди № Г-10672-17 від 23.11.2017 (зі змінами) зберігає свою чинність для покупця об'єкта продажу.

14.3. Цей договір, складений сторонами, виготовлений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Михайленко О.В., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу,



(79020, м. Львів, вул. Під Голоском, 2^а), 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.

14.5. Сторони підтверджують, що кожна із них однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі, про що свідчать підписи сторін на правочині.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН та БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:
ПРОДАВЕЦЬ

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15,
код ЄДРПОУ 25558625,
п/р № UA798201720355529003000020947
в Державній Казначейській Службі
України, МФО 820172

Начальник управління

/Свистун І.В./

МП

ПОКУПЕЦЬ

ТОВ "РАС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

79020, м. Львів, вул. Під Голоском, буд.2,
тел.: +38(067)-671-21-04
п/р № UA653510050000026004878966597
у АТ "УКРСИББАНК", МФО 351005,
код Покупця за ЄДРПОУ 43096335

від імені якого на підставі довіреності діє

/Довбуш О.Р./

МП

Місто Львів, Україна, тринадцятого листопада дві тисяч двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Михайленко О.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

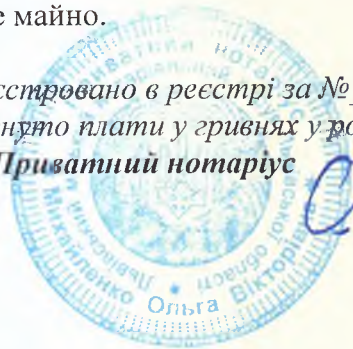
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю "РАС ДЕВЕЛОПМЕНТ" та повноваження їх представників і належність територіальній громаді міста Львова 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 № 1065

Стягнуто плати у гривнях у розмірі згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



[Signature]





4 сторінки

[Handwritten signature]