



ДОГОВІР 3437

## купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу

*Місто Львів, двадцять дев'яте вересня 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: 79008, 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 р., зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 р., Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 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 **Сторож Лілії Вікторівни**, р.н., паспорт , виданий

року, зареєстрована за адресою:

ДРФОПІ – , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними , яка діє на підставі Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №282-з від 07.09.2021 та довіреності посвідченої 10.09.2021 року, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Поповичем О.С., номер в реєстрі нотаріальних дій 1658, реєстраційний номер в Єдиному реєстрі довіреностей: №52691134, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів»** (надалі – «Покупець»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 42287318, що знаходиться за адресою: 79008, м. Львів, вул. Пекарська, буд. № 11А, від імені якого на підставі Статуту, затвердженого 06.05.2021 Рішенням учасника товариства з обмеженою відповідальністю «Спіраль» № 06/05/21 та Протоколу загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів» № 2408/21 від 24.08.2021, діє директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Спіраль Львів» **Паньків Богдан Володимирович**, який 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-гої 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 № 1125 5-ї сесії 8-го скликання від 09.07.2021 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 вул. І. Нечуя-Левицького, 4», Протоколу № 2 від 06.09.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Нечуя-Левицького І., 4 (перший та другий поверхи, загальна площа 141 кв. м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-05-000049-2, сформованого 31.08.2021 року о 20:30:15, затвердженого Наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Нечуя-Левицького І., 4» № 343 від 06.09.2021 року, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху під індексами 5, 6 та другого поверху під індексом 13, позначені у технічному паспорті виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 23.03.2005 року, інвентаризаційна справа б/н, загальною площею 141,0 кв.м. (сто сорок одна ціла нуль десятих квадратних метра), які розташовані у будинку під літ. «А-2» за адресою: м. Львів, вул. Нечуя-Левицького І., 4 (чотири), (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 № 1151 від 14.12.2017 та листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-07736 від 06.12.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2017 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Хмільяр Х.А., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 109423769, сформованим 28.12.2017 року. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1452264446101**, 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 зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

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 23.03.2005 року, інвентаризаційна справа б/н.

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 2 087 400,00 (два мільйони вісімдесят сім тисяч чотириста) гривень 00 коп., без урахування ПДВ, згідно довідки балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-34/4/07 від 19.07.2021 року.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 28.07.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Нечуя-Левицького І., 4 (перший та другий поверхи, загальна площа 141 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74 (зі змінами внесеними Ухвалою ЛМР від 09.07.2021 №1125).

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 2 529 928,80 (два мільйони п'ятсот двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять вісім) гривень 80 коп., у тому числі з ПДВ.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **2 529 928,80 (два мільйони п'ятсот двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять вісім) гривень 80 коп., у тому числі з 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 2 279 440,80 (два мільйони двісті сімдесят дев'ять тисяч чотириста сорок) гривень 80 коп., у тому числі з ПДВ, з поточного рахунку № UA583257960000026009300337504, відкритого в АТ «Ощадбанк» м. Львів, МФО 325796 на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в 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 250 488,00 (двісті п'ятдесят тисяч чотириста вісімдесят вісім) гривень 00 коп., яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська енергетична біржа» (код ЄДРПОУ – 37027819) 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. 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. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

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 (шістдесяти) 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 (відмивання) 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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Шоробури-Гіркої Н.С. (м. Львів, вул. Мазепа І. гетьмана, буд. 1), 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<br>департаменту економічного розвитку<br>Львівської міської ради<br>код ЄДРПОУ 25558625<br>79008, м. Львів, пл. Галицька, 15<br>п/р № UA298201720355249006099020947<br>в Державній казначейській службі<br>України, м. Київ, МФО 820172 | Товариство з обмеженою відповідальністю<br>«Спіраль Львів»,<br>код ЄДРПОУ 42287318<br>79008, м. Львів, вул. Пекарська, буд. № 11А,<br>р/р UA583257960000026009300337504,<br>в АТ «Ощадбанк» м. Львів,<br>МФО 325796 |
| Заступник начальника управління<br> Сторож Л.В.                                                                                                                                       | Директор<br> Паньків Б.В.                                                                                                       |

Місто Львів, Україна

Двадцять дев'яте вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Шоробурою-Гіркою Н.С., 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 «Спіраль Львів», 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 Об'єкт продажу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3181

Приватний нотаріус

Шоробура-Гірка Н.С.

Прошито,  
пронумеровано, скріплено  
підписом та печаткою

аркушів

Приватний нотаріус  
Н.С. Шоробура-Гірка