

ДОГОВІР

купівлі-продажу

Місто Пустомити, Львівський район, Львівська область,
друге липня дві тисячі двадцять першого року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Державний ощадний банк України», податковий номер - **00032129**, місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, дата державної реєстрації - 31.12.1991, дата запису - 28.12.2005, номер запису - 10701200000016740, від імені якого діє начальник філії-Львівського обласного управління АТ «Ощадбанк» **Романів Ігор Миколайович**, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, буд. 73-В, кв. 66, на підставі довіреності, посвідченої 27.05.2021 року Івановою Л.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № 838, (далі - «**ПРОДАВЕЦЬ**»), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ «МІСТО КОМФОРТУ», податковий номер - **43630280**, місцезнаходження: 81100, Львівська область, Пустомитівський район, місто Пустомити, вулиця Ліснєвицька-Лугова, будинок 1, дата запису - 22.05.2020, номер запису - 14041020000004366, в особі директора Саврука Івана Петровича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3160005538, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Окружна, будинок № 94-а, квартира № 13, який діє згідно з рішенням засновника № 1 від 22.05.2020 року, наказу № 1 від 01.06.2020 року та статуту ТОВ «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ «МІСТО КОМФОРТУ» (далі - «**ПОКУПЕЦЬ**»), з іншої сторони, далі за текстом разом іменуються як «**СТОРОНИ**», а окремо «**СТОРОНА**», діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами, щодо недійсності правочину), уклали цей Договір купівлі-продажу (далі - «**ДОГОВІР**») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти у власність нерухоме майно – адміністративне приміщення та гараж, що знаходяться за адресою: Львівська область, місто Пустомити, вулиця Грушевського Михайла, будинок 99 (дев'яносто дев'ять) (надалі - Предмет договору) та сплатити за них обговорену грошову суму.

В цілому Предмет договору має наступну характеристику:

- адміністративне приміщення загальною площею 195,8 (сто дев'яносто п'ять цілих вісім десятих) кв. м.,
- гараж загальною площею 30,4 (тридцять цілих чотири десятих) кв. м.

Адміністративне приміщення та гараж розташовані на земельній ділянці площею 0,0896 га, кадастровий номер 4623610100:01:004:0063, яка перебуває на праві постійного користування в **ПРОДАВЦЯ**.

1.2. Право власності на Предмет договору підтверджується наступними документами:

1.2.1. Адміністративне приміщення, яке відчужується, належить Продавцю на праві власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, що видане 01.02.2005 Пустомитівською міською радою на підставі рішення виконкому від 09.12.2004 № 02-03/390. Право власності Продавця зареєстроване в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 01.02.2005 Львівським обласним державним комунальним бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки, реєстраційний номер - 9741698, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 6381805 від 01.02.2005. Право власності Продавця зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.11.2020 державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області Бацик М.Г., номер запису про право власності - 39210564, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2222895246236, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 232735823 від 16.11.2020.

1.2.2. Гараж, який відчужується, належить Продавцю на праві власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, що видане 01.02.2005 Пустомитівською міською радою на підставі рішення виконкому від 09.12.2004 № 02-03/390. Право власності Продавця зареєстроване в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 01.02.2005 Львівським обласним державним комунальним бюро технічної



інвентаризації та експертної оцінки, реєстраційний номер – 9742092, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 6381751 від 01.02.2005. Право власності Продавця зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.11.2020 державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області Бацик М.Г., номер запису про право власності – 39209183, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2222826446236, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 232723613 від 16.11.2020.

1.3. Вартість Предмету договору визначена за результатами електронних торгів (аукціону) (протокол проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-05-14-000112-1 від 25.05.2021) і становить з ПДВ **2 803 000 (два мільйони вісімсот три тисячі) гривень 00 копійок**, які **ПОКУПЕЦЬ** сплатив **ПРОДАВЦЮ** до підписання цього договору.

Підписанням даного договору сторони свідчать про відсутність матеріальних претензій один до одного.

2. Права і обов'язки сторін.

2.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

- Передати Предмет договору у фактичне володіння, користування та розпорядження **ПОКУПЦЯ** протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту оплати **ПОКУПЦЕМ** 100 % вартості Майна за договором купівлі-продажу шляхом підписання уповноваженими представниками Сторін Акту приймання-передачі.

- **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати усі документи, що стосуються Предмета договору та підлягають передавню разом із ним згідно чинного законодавства України.

2.2. Ризики випадкового знищення або пошкодження Предмета договору переходить до **ПОКУПЦЯ** з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі майна.

2.3. Права ПРОДАВЦЯ:

- вимагати від **ПОКУПЦЯ** виконання обов'язків, передбачених цим договором

2.4. Обов'язки ПОКУПЦЯ:

- прийняти Предмет договору у стані, що відповідає технічним нормам й умовам цього договору.

2.5. Права ПОКУПЦЯ:

- вимагати від **ПРОДАВЦЯ** передачі Предмету договору у стані, що відповідає технічним нормам й умовам цього договору.

- вимагати від **ПРОДАВЦЯ** виконувати інші обов'язки за цим Договором.

3. Особливі умови

3.1. **ПРОДАВЕЦЬ** свідчить, що дійсно є власником Предмета договору, не має обмежень щодо свого права розпорядження; ні Предмет договору, ні будь-які його частини на момент укладення цього договору нікому іншому не продані, не подаровані, не відчужені іншим способом, не надані в іпотеку, не передані в оренду чи позичку, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборону (арештом) не перебувають, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо нього відсутні, питання права власності на Предмет договору не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно нього відсутні, Предмет договору не внесений до статутного капіталу юридичних осіб, у ньому не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

Предмет договору під заборону відчуження, в іпотеці та податковій заставі не перебуває, що підтверджується інформацією із 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, отриманою 02 липня 2021 року приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Олефіром Р.В.

3.2. Сторонам відомо, що згідно ст.660 Цивільного кодексу України, якщо третя особа на підставах, що виникли до моменту посвідчення даного договору пред'явить до **ПОКУПЦЯ** позов про витребування Предмету договору, **ПОКУПЕЦЬ** повинний повідомити про це **ПРОДАВЦЯ** та подати клопотання про залучення до участі у справі. **ПРОДАВЕЦЬ** повинний вступити у справу на стороні **ПОКУПЦЯ**. Якщо за судовим рішенням **ПОКУПЕЦЬ** буде позбавлений прав власності на Предмет договору, з вини **ПРОДАВЦЯ**, **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується повністю відшкодувати збитки, завдані **ПОКУПЦЕВІ**.

3.3. За порушення строку оплати вартості Майна за договором купівлі-продажу **ПОКУПЕЦЬ** сплачує АТ «Ощадбанк» пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України,



яка діяла у період, за який сплачується пеня від суми простроченого платежу, за кожний день прострочення платежу.

3.4. ПОКУПЕЦЬ стверджує, що володіє достатньою інформацією про Предмет договору, задоволений його якісним станом, ним не виявлено під час огляду будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено ПРОДАВЦЕМ. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик предмета договору ПОКУПЕЦЬ не має.

3.5. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки, підтверджують дійсність намірів при його укладанні, а також те, що він не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

3.6. Крім того, сторони стверджують, що нотаріусом роз'яснено зміст ст.27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нього 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.

3.7. Витрати по нотаріальному оформленню цього договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

3.8. Право власності на Предмет договору виникає в ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.9. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторони своїх зобов'язань відповідно до умов цього договору купівлі-продажу.

3.10. Усі спори, які можуть виникнути щодо Предмету цього договору вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості їх вирішення сторонами - у судовому порядку.

3.11. Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального Кодексу України, ст.ст. 229-231, 233-235, 334, 337, 376-377, 629, 632, 638, 640, 655-661, 681 Цивільного кодексу України, з відповідними змінами, п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» Сторонам нотаріусом роз'яснено.

3.12. Цей Договір складено нами, Сторонами, при повному розумінні його умов, та виготовлений нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у Олефіра Романа Васильовича, приватного нотаріуса Львівського районного нотаріального округу Львівської області, який посвідчив цей договір, а два інших, викладених на спеціальних бланках нотаріальних документів, передаються для ПОКУПЦЯ та ПРОДАВЦЯ.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець:

Покупець:

Акціонерне товариство
«Державний ощадний банк України»

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ
«МІСТО КОМФОРТУ»

Представник за довіреністю:

Директор:

І.М. Романів

І.П. Саврук



Місто

Пустомити, Львівський район, Львівська область, Україна, друге липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Олефіром Р.В., приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «Державний ощадний банк України», ТОВАРИСТВА з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ «МІСТО КОМФОРТУ»**, та повноваження їх представників і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «Державний ощадний банк України»**, відчужуваних адміністративного приміщення та гаража, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на адміністративне приміщення і гараж підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № **2890**.

Приватний нотаріус



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою

1/2/2021
аркуш



Нотаріус

Олефір Р.В.

АКТ
приймання-передачі майна

м. Пустомити

02 липня 2021 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Державний ощадний банк України», податковий номер - **00032129**, місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, дата державної реєстрації – 31.12.1991, дата запису – 28.12.2005, номер запису – 10701200000016740, від імені якого діє начальник філії-Львівського обласного управління АТ «Ощадбанк» **Романів Ігор Миколайович**, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, буд. 73-В, кв. 66, на підставі довіреності, посвідченої 27.05.2021 року Івановою Л.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № 838, (далі – **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ «МІСТО КОМФОРТУ», податковий номер – **43630280**, місцезнаходження: 81100, Львівська область, Пустомитівський район, місто Пустомити, вулиця Ліснєвицька-Лугова, будинок 1, дата запису – 22.05.2020, номер запису – 14041020000004366, в особі директора Саврука Івана Петровича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3160005538, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Окружна, будинок № 94-а, квартира № 13, який діє згідно з рішенням засновника № 1 від 22.05.2020 року, наказу № 1 від 01.06.2020 року та статуту ТОВ «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ «МІСТО КОМФОРТУ» (далі – **ПОКУПЕЦЬ**), з іншої сторони (в подальшому Продавець та Покупець разом іменуються **Сторони**),

склали цей Акт до Договору купівлі-продажу, посвідченого 02 липня 2021 року приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Олефіром Р.В. за реєстровим № 1628 (далі – Договір), про наступне:

1. Продавець передав, а Покупець прийняв у власність адміністративне приміщення загальною площею 195,8 кв.м. та гараж загальною площею 30,4 кв.м., що знаходяться за адресою: Львівська область, місто Пустомити, вулиця Грушевського Михайла, будинок 99 (дев'яносто дев'ять).
2. Вказане нерухоме майно передано в належному стані та у відповідності до вищевказаного Договору купівлі-продажу.

Продавець:

Покупець:

Акціонерне товариство
«Державний ощадний банк України»

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА
КОМПАНІЯ «МІСТО КОМФОРТУ»

Представник за довіреністю:

Директор:

І.М. Романів

І.П. Саврук

