



ДОГОВІР № _____

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Самбір, Львівська область, Україна, двадцять п'яте липня дві тисячі двадцять
другого року.

Ми, що нижче підписалися: **БІСКОВИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий номер – **04370030** (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформована Іванкевич Н.І., державним реєстратором виконавчого комітету Самбірської міської ради Львівської області 24.11.2020 року), що знаходиться за адресою: Львівська область, Самбірський район, село Бісковичі, в особі Бісковицького сільського голови **Яремка Михайла Михайловича**, паспорт серії КА 605048, виданий Самбірським РВ УМВС України у Львівській області 25 жовтня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2624403219, який зареєстрований за адресою: Львівська область, Самбірський район, село Воютичі, вул. Сагайдачного, буд. № 10 та діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення І сесії VIII скликання Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області від 20 листопада 2020 року № 2 «Про початок повноважень Бісковицького сільського голови» (надалі – «**Продавець**»), з однієї сторони, та **гр. КАПИРКА ПЕТРО ЯРОСЛАВОВИЧ**, «10» квітня 1983 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків — **3041506278**, паспорт серії KB 167784, виданий «16» червня 1999 року Старосамбірським РВ УМВС України у Львівській області, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська область, Самбірський район, село Надиби, вул. Центральна, буд. № 147, (надалі – «**Покупець**»), з другої сторони, разом у тексті іменуються – «**Сторони**», попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідними для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі – «**Договір**») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Рішення Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області XVI-ї сесії VIII-го скликання від «04» лютого 2022 року № 2590 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Бісковицької сільської ради, що підлягають приватизації у 2022 році», Рішення Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області XVI-ї сесії VIII-го скликання від «04» лютого 2022 року № 2589 «Про створення аукціонної комісії та затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області», Рішення Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області від «09» червня 2022 року № 33 «Про затвердження стартової ціни та умов продажу малої приватизації комунальної власності Бісковицької сільської ради, загальною площею 52 кв.м.



у селі Надиби по вулиці Центральній, буд. №1г (один «г») Самбірського району Львівської області, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-12-000004-3 від «30» червня 2022 року, затвердженого Розпорядженням Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області № 258 від «05» липня 2022 року, Розпорядження Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області від «05» липня 2022 року № 258 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-12-000004-3 та приватизацію житлової будівлі за адресою с. Надиби, Самбірського району Львівської області, вул. Центральна, 1г, площею 52,0 кв.м., шляхом викупу», **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлову будівлю № 1 «г» (один літера г), загальною площею 52,0 (п'ятдесят два) кв.м., яка розташована за адресою: Львівська область, Самбірський район, село Надиби, вулиця Центральна, будинок № 1 «г» (один літера г), (надалі – «Об'єкт продажу»), яка належала Бісковицькій сільській раді Самбірського району Львівської області на праві комунальної власності. Нежитлова будівля, загальною площею 52,0 (п'ятдесят два) кв.м., розташована на не приватизованій земельній ділянці.

Право власності на **Об'єкт продажу** зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним № 289848749, сформованим Чир О.О., державним реєстратором Старосамбірської міської ради Самбірського району Львівської області 13 грудня 2021 року, на підставі рішення органу місцевого самоврядування від 18 березня 2021 року за № 500, номер запису про право власності: **45609862**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2210289846251**, 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 вказане майно в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться в технічному паспорті, виданому ФОП Піхо М.В. «04» вересня 2020 року, реєстраційний № ТІ01:2686-7538-6756-4612.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходять до **Покупця** після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій, отримання акту прийому-передачі Об'єкта продажу та виникає, відповідно до ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України, з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка на підставі заяви, поданої **Покупцем**, здійснюється нотаріусом, який посвідчує цей договір.

1.4. Експертна грошова оцінка об'єкту продажу станом на 31.03.2022 року становить 89 000,00 (вісімдесят дев'ять тисяч) гривень 00 коп. згідно висновку про вартість майна, виданого Товариством «Українська міжрегіональна», сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий ФДМУ № 172/20 від 13.03.2020 року.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 89 000,00 (вісімдесят дев'ять тисяч) гривень 00 коп..

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити 89 000,00 (вісімдесят дев'ять тисяч) гривень 00 коп. за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунок за придбаний Об'єкт продажу здійснює **Покупець** способом безготівкового перерахування суми 89 000,00 (вісімдесят дев'ять тисяч) гривень 00



коп. на рахунок **Продавця** № UA558999980314141905000013787, отримувач ГУК Львів/Бісковицька тг/31030000, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код Продавця за ЄДРПОУ 38008294.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого **Покупцем** у розмірі **8900,00 (дев'ять тисяч п'ятсот сім) 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'єктів 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. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу **Покупець**, який придбав цей об'єкт, 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 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'єктів 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 Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкти 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 неустойка та штрафні санкції, зазначені 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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Швець Л.С. (приватного нотаріуса Самбірського районного нотаріального округу, Львівська область, м. Самбір, вул. Сагайдачного, буд. 10, кв. 4), а інші видаються Сторонам.

14.2. Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотеки, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна та суб'єкта від 25.72.2022 року, актуальна інформація про обтяження, стосовно **Продавця** та предмета цього договору відсутня.

14.3. Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від «21» червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від «21» червня 2018 року № 176/2018, фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до сторін договору не встановлено.

14.4. За результатами пошуку, щодо Сторін договору у Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, записів не знайдено.



14.5. Цей договір вчиняється за письмовою згодою дружини **Покупця** – Капирка Уляни Василівни, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено Швец Л.С., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу Львівської області 25 липня 2022 року за реєстровим № 2378, зміст якої доведено до відома **Продавця**.

14.6. 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
БІСКОВИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ. податковий номер – 04370030 голова Яремко М.М.	КАПИРКА ПЕТРО ЯРОСЛАВОВИЧ, «10» квітня 1983 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків — 3041506278 , паспорт серії КВ 167784, виданий «16» червня 1999 року Старосамбірським РВ УМВС України у Львівській області, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська область, Самбірський район, село Надиби, вул. Центральна, буд. № 147 Капирка П.Я.

Місто Самбір, Самбірський район, Львівська область, Україна, двадцять п'яте липня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Швец Л.С., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Бісковицької сільської ради Самбірського району Львівської області** та повноваження її представника і належність Бісковицькій сільській раді Самбірського району Львівської області відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності нежитлової будівлю підлягають державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2379

Приватний нотаріус

