УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Борислав Львівської області, *третє січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.*

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради**, (надалі – Продавець), ідентифікаційний код юридичної особи - **41128904**, що знаходиться за адресою: Львівська область, місто Борислав, вулиця Шевченка, 42, та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням Бориславської міської ради 29 червня 2017 року за № 738, в особі начальника Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради Клонцак Ірини Дмитрівни, 14 травня 1968 року народження, зареєстрована за адресою: Львівська область, місто Борислав, вулиця Петлюри, будинок 23, що діє на підставі цього Положення та Розпорядження міського голови Бориславської міської ради Львівської області від 31 травня 2017 року за № 159-ос, з однієї сторони, та **ДРЕН МИХАЙЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ,** 19 листопада 1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - **2990820832**, що зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Борислав, вулиця Весняна, будинок 12, квартира 3, (надалі – Покупець), 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 (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення Бориславської міської ради Львівської області № 1503 від 27 вересня 2018 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Борислава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» та до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-11-29-000015-1, сформованого 20 грудня 2018 року о 12:58:20 та наказу Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради № 48 від 26 грудня 2018 року, передати у власність Покупцю **нежитлову будівлю (колишній ендокринологічний диспансер), літ. «А-1», загальною площею 338,0 (триста тридцять вісім цілих і нуль десятих) кв.м., зі складовими частинами: нежитлова будівля, літ. «Б-1», загальною площею 59,3 (п'ятдесят дев'ять цілих і три десятих) кв.м. та гараж літ. «Д-1», загальною площею 37,3 (тридцять сім цілих і три десятих) кв.м., які розташовані за адресою: Львівська область, місто Борислав, вулиця Героїв ОУН-УПА, будинок 5 (п'ять),** (надалі – Об'єкт продажу), які належать територіальній громаді міста Борислава в особі Бориславської міської ради Львівської області на праві комунальної власності, зареєстрованої в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Бориславської міської ради Львівської області Раєвою Я.Є. 15 грудня 2017 року, номер запису про право власності **24086022**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1445725546103,** індексний номер витягу: 112455443 від 01 лютого 2018 року, 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 майно у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Об'єкт продажу розташований на земельній ділянці комунальної власності, загальною площею 0,2531 (нуль цілих і дві тисячі п'ятсот тридцять одна десятитисячна) га, кадастровий номер: 4610300000:03:022:0085, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

НПО 728958

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

виданим державним кадастровим реєстратором Відділу у Дрогобицькому районі Міськрайонного управління у Дрогобицькому районі та м. Дрогобичі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Пріцак О.Л. 21 грудня 2018 року за номером НВ-4608351402018.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виданому Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Дрогобицьким міжміським бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 10 серпня 2017 року.

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. Відповідно до Звіту про оцінку нежитлової будівлі ендокринологічного диспансеру із складовими частинами об'єкта нерухомого майна, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю «Аналітичний центр Дробнова», ринкова вартість Об'єкта продажу станом на 02 листопада 2018 року становить 908400 грн. 00 коп. (дев'ятсот вісім тисяч чотириста гривень 00 копійок).

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 3 від 21 листопада 2018 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **929084 грн. 00 коп. (дев'ятсот двадцять дев'ять тисяч вісімдесят чотири гривні 00 копійок), у тому числі з ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **929084 грн. 00 коп. (дев'ятсот двадцять дев'ять тисяч вісімдесят чотири гривні 00 копійок), 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 шляхом внесення суми **838244 грн. 00 коп. (вісімсот тридцять вісім тисяч двісті сорок чотири гривні 00 копійок)** на рахунок Продавця № 37327052099096 в ГУ ДКУ у Львівській області, МФО 825014, код Продавця за ЄДРПОУ 41128904.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі **90840 грн. 00 коп. (дев'яносто тисяч вісімсот сорок гривень 00 копійок)**, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (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. 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.

4.4. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з

УКРАЇНА UKRAINE

дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.5. 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. 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, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. 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.

6.4. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2. та 6.3. за Об'єкт продажу протягом 60 (шістдесяти) днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

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. Сторони 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 5 (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.

ННО 728959

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 (шістдесяти) днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2. та 6.3. 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: проведенням оцінки майна в процесі приватизації, укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням 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 Паньків Г.О., приватного нотаріуса Бориславського міського нотаріального округу за адресою: Львівська область, місто Борислав, вулиця Міцкевича, 62, кв. 2, а інші два видаються Сторонам.

14.2. Дружина Покупця згідна з укладенням цього договору; її згода викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Бориславського міського нотаріального округу Паньків Г.О. 03 січня 2018 року за реєстровим № 10.

14.3. 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.

14.4. Правові наслідки укладення Договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668

УКРАЇНА UKRAINE

Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» Сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса 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.

14.5. **Сторони підтверджують, що всі положення (умови) договору їм зрозумілі і відповідають їх дійсним намірам та реальній домовленості сторін, зміст зазначених в договорі статей Цивільного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них немає.**

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи - **41128904**, Львівська область, місто Борислав, вулиця Шевченка, 42 п/р № 37327052099096 в ГУ ДКУ у Львівській області, МФО 825014, код ЄДРПОУ 41128904 Начальник управління Клонцак І.Д.	**Дрен Михайло Володимирович** реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2990820832, паспорт серії КВ № 079907, виданий Бориславським МВ УМВС України у Львівській області 09 березня 1999 року, зареєстрований за адресою: Львівська область, м. Борислав, вул. Весняна, буд. 12, кв. 3 Дрен М.В.

Місто Борислав, Львівська область, Україна третє січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, ***Паньків Г.О.***, приватним нотаріусом Бориславського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради, та повноваження його представника і належність Територіальній громаді Бориславської міської ради Львівської області, відчужуваного майна - нежитлової будівлі з складовими частинами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю з складовими частинами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 11.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Бориславського міського нотаріального округу Львівської області Паньків Галина Осипівна

ННО 728960

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ