

ДОГОВІР
купівлі-продажу нежитлової будівлі

Місто Львів

_____ дві тисячі двадцять другого року

Ми, нижчепідписані, **Товариство з обмеженою відповідальністю «РОМЗЕН»**, місцезнаходження: Україна, 79031, Львівська область, місто Львів, вул. Демнянська, будинок 16, квартира 32, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 36738733, Статут (нова редакція), затверджений Рішенням засновника (учасника) ТзОВ «РОМЗЕН» № 16 від 21.06.2018, підпис на статуті засвідчено приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Волинською Л.В. 21.06.2018 за р.№ 1667, надалі «Орендодавець» від імені та в інтересах якого діє _____, яка проживає за адресою: _____, на підставі Протоколу № 19 загальних зборів учасників ТзОВ «РОМЗЕН» від 30.08.2021, Протоколу № 20 загальних зборів учасників ТзОВ «РОМЗЕН» від 31.08.2021, та Наказу № 2-к «Про виконання обов'язків директора» від 31.08.2021, з однієї сторони, іменоване надалі як «**Продавець**», та з другої сторони –

_____, іменована надалі як «**Покупець**», реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків – _____, зареєстрована за адресою: _____ обл., _____ р-н, с. _____, вул. _____, а надалі разом – «**Сторони**», попередньо ознайомлені з вимогами діючого законодавства, дотримання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, попередньо домовившись про місце укладення договору - у місті Львові, уклали цей договір про таке:

1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві, а Покупець зобов'язується прийняти у власність будівлю, об'єкт житлової нерухомості: НІ, загальною площею: 157 м.кв, яка знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Дністерська, 1а (надалі – Об'єкт), будівля розміщена на земельній ділянці комунальної власності кадастровий номер: 4610136800:02:002:0098 цільове призначення: 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, вид використання - для обслуговування будівлі магазину та сплатити за неї ціну передбачену цим Договором.

2. Земельна ділянка, на якій розміщена будівля, належить Продавцю на праві оренди на підставі договору оренди земельної ділянки від 25 листопада 2021 року, Орендодавець земельної ділянки Львівська міська рада.

Право власності на будівлю зареєстроване 11.09.2013 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, за номером – 153220246101.

3. Балансова вартість будівлі, яка є предметом цього договору, згідно зі довідки про балансову вартість, виданою ТОВ «РОМЗЕН», станом на 13 січня 2022 року становила 650 000 грн (шістсот п'ятдесят тисяч гривень) 00 коп.

4. Сторонам відомо про те, що згідно з Постановою Правління Національного Банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» № 148 від 29.12.2017 року, фізичні особи здійснюють розрахунки на суму, яка перевищує 50000,00 (п'ятдесят тисяч) гривень, шляхом перерахування коштів з поточного рахунку на поточний рахунок, унесення та/або переказу коштів на поточні рахунки (у тому числі на депозит нотаріуса на окремий поточний рахунок у національній валюті).

5. Продаж будівлі вчинено за _____, та встановлена в ході проведення електронних торгів, що підтверджується **Протоколом № _____** проведення електронних торгів від _____ року, які Покупець сплатив Продавцю до підписання цього договору, у встановленому законом порядку.

Таку ціну будівлі визначено сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із сторін, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні будівлі; на їх розсуд визначена в цьому Договорі ціна будівлі є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

Покупець свідчить, що він згоден купити вказане нерухоме майно та сплатив вказану суму **Продавцю**.

Сторони домовились, що перехід права власності на будівлю відбувається в момент нотаріального посвідчення цього договору.

Сторони стверджують, що вони розраховалися між собою на момент підписання цього договору і претензій щодо розрахунків між собою не мають.

6. Відчужувана будівля оглянута Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню будівлі за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної будівлі Покупець немає.

7. Продавець стверджує, що будівля, яка є предметом цього договору, на момент його укладання нікому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, під заставою (в тому числі податковою), заборорою (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає.

8. Нотаріусом перевірено відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту майна шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

За результатами пошуку в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, проведеному відповідно до ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження», записів не знайдено. На момент укладення цього договору Сторони не перебувають у списку осіб, щодо яких встановлюються санкції згідно зі ст. 4 Закону України «Про санкції».

9. Продавець свідчить, що внаслідок продажу вищевказаної будівлі не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі малолітніх, неповнолітніх, непрацездатних та інших осіб, яких він зобов'язаний утримувати за законом або договором.

10. Продавець відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України несе відповідальність за приховування відомостей про права третіх осіб щодо відчужуваної будівлі.

11. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей Договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

12. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

13. Сторони за взаємною згодою мають право відмовитися від даного правочину або розірвати його, а в разі виникнення спору – вирішувати його у судовому порядку. Якщо цей договір розривається з ініціативи Продавця, то він повертає Покупцеві вартість будівлі, витрати з оформлення та експлуатації будівлі, понесені Покупцем, з врахуванням курсу інфляції національної грошової одиниці по відношенню до її офіційного курсу на момент укладення цього договору.

14. Продавець зобов'язаний: попередити Покупця про всі обставини, які мають істотне значення для цього договору, усі відомі йому недоліки будівлі, усі права третіх осіб на будівлю (права наймача, право застави, право довічного користування тощо); передати Покупцю будівлю у строк, визначений цим договором, в стані, існуючому на момент її огляду Покупцем; одночасно передати Покупцю документи, що стосуються відчужуваної будівлі та підлягають передачі згідно договору або актів цивільного законодавства України; прийняти оплату за будівлю в розмірі і порядку, визначеному договором; вступити у справу на стороні Покупця у разі, якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу будівлі, пред'явить до Покупця позов про її витребування; відшкодувати Покупцю завдані йому збитки у разі вилучення за рішенням суду будівлі на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

15. Продавець має право: вимагати прийняття будівлю Покупцем в стані, існуючому на момент її огляду ним.

16. Власник будівлі має право: продавати або іншим чином відчужувати будівлю, передавати її в оренду, заставу, спадщину; самостійно господарювати у будівлі; використовувати у встановленому порядку для власних потреб.

17. Відповідно до ст. 640 ЦК України, цей договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Підписання цього договору є фактом передачі будівлі Покупцю.

18. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього договору, сплачує **Покупець**.

Продавцем згідно ст. 172 Податкового Кодексу України до підписання цього договору сплачено податок з доходу.

19. Правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні даного правочину вимог закону, зміст ст.ст. 203, 316, 319, 373, 374, 655, 657 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 60-65 Сімейного кодексу України та ст. ст. 167, 172 Податкового кодексу України, сторонам відомі та зрозумілі.

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, Сторонам відомий та зрозумілий.

20. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

21. Договір складений у двох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу _____, а один видано Покупцеві.

Продавець _____

Підписи

сторін:

Покупець _____