

**ДОГОВІР****купівлі-продажу нежитлових будівель.**

Місто Стрий, Львівська область, першого березня дві тисячі двадцять першого року **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Державний ощадний банк України»**, податковий номер - 00032129, місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформований приватним нотаріусом Стрийського районного нотаріального округу Львівської області Швед І.В., 01.03.2021 року, від імені якого діє начальник філії-Львівського обласного управління АТ «Ощадбанк» **Романів Ігор Миколайович**, який зареєстрований за адресою: м.Львів, вул.Героїв УПА,73, кв.66, на підставі Довіреності посвідченої 29.01.2021 року Івановою Л.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №113, (далі – **ПРОДАВЕЦЬ**)), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Едельвейс сервіс», юридична особа за законодавством України, податковий номер - 39987991, що зареєстрована за адресою: 82402, Львівська область, місто Стрий, прос.Чорновола, буд. 23, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформований приватним нотаріусом Стрийського районного нотаріального округу Львівської області Швед І.В., 01.03.2021 року, в особі директора **Гембара Любомира Орестовича**, податковий номер - 2614914952, що зареєстрований за адресою: смт.Брюховичі, м. Львів, вул. Гайова,7, який діє на підставі Статуту (нова редакція) зареєстрований 18.02.2021 року та Рішення ТОВ «Едельвейс сервіс» №2/2021 від 18.02.2021 року, (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 нежитлової будівлі (далі – **«ДОГОВІР»**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти у власність нерухоме майно - нежитлові будівлі, що знаходяться за адресою: Львівська область, місто Стрий, проспект Чорновола, 23 (двадцять три), (надалі - Предмет договору) та сплатити за них обговорену грошову суму.

В цілому Предмет договору має наступну характеристику:

- Адмінбудинок, позначений на плані літерою «А-1», загальною площею 275,1 кв.м.,
- гараж, позначений на плані літерою «Д-1», загальною площею 18,6 кв.м.,
- гараж, позначений на плані літерою «Е-1», загальною площею 17,4 кв.м.

Нежитлові будівлі розташовані на земельній ділянці площею 0,0909 га., кадастровий номер 4611200000:06:025:0001, яка перебуває на праві постійного користування в ПРОДАВЦЯ.

1.2. Право власності на Предмет договору підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно, видане 26.07.2010 року Стрийською міською радою на підставі рішення виконкому №261 від 22.07.2010 року, зареєстровано 26.07.2010 року Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації», реєстраційний номер:31053233, номер запису 154, в книзі:2, та зареєстровано 20.11.2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1970143846112, номер запису про право власності: 34317406.

1.3. Вартість Предмету договору визначена за результатами електронних торгів (аукціону) і становить з ПДВ 2 650 001,00 (два мільйони шістсот п'ятдесят одну тисячу) 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 майно 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 Предмету договору та підлягають передавці разом із ним згідно чинного законодавства України.

2.2. Ризики випадкового знищення або пошкодження Майна 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 нежитлових будівель, не має обмежень щодо свого права розпорядження; ні нежитлові будівлі, 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 заборорою (арештом) не перебувають, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо нежитлових будівель відсутні, питання права власності на нежитлові будівлі не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеної нежитлової будівлі відсутні, нежитлові будівлі не внесені до статутного капіталу юридичних осіб, у нежитлових будівлях не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи. Інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, підтверджують факт відсутності обтяжень, заборон (арешту), податкової застави та інших речових прав на Предмет Договору, тощо.

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 ПОКУПЦЕВИ.

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 відчужувані нежитлові будівлі, задоволений їх 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 відчужуваних нежитлових будівель, 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 нежитлові будівлі, виникає в ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації 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, ст.ст. 167, 172, 161 підрозділ 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України, з відповідними змінами, п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» нам, що підписали цей договір, 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 зберігання у Шведа І.В., приватного нотаріуса Стрийського районного нотаріального округу Львівської області, а інші видаються по одному для кожної із Сторін.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Григор'єв Сергій Миколайович

ПОКУПЕЦЬ

Гелібард Миколай Олександрович

Місто Стрий, Львівська область, Україна, першого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Швед І.В.**, приватним нотаріусом Стрийського районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «Державний ощадний банк України»**, **ТОВАРИСТВА з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Едельвейс сервіс»**, та повноваження їх представників і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «Державний ощадний банк України»**, відчужуваних нежитлових будівель, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 352

Стягнуто плати в гривнях згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

