



ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

Місто Луцьк Волинської області Україна
Дев'ятнадцятого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Відділ управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради**, ідентифікаційний код юридичної особи: 37610633, місцезнаходження юридичної особи: 43020, Волинська область, місто Луцьк, проспект Президента Грушевського, будинок 1, надалі іменоване - «ПРОДАВЕЦЬ», що діє від імені Луцької міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи - 34745204), на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», Положення, затвердженого Рішенням міської ради від 27.01.2011 року № 5/28, інформацію про юридичну особу перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 31.08.2020 року, дата державної реєстрації: 01.04.1998 року, дата запису: 28.02.2018 року, номер запису в ЄДР: 1 198 145 0000 010983, в особі начальника Відділу управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради **Грабко Алли Володимирівни, 20 вересня 1960 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2217805228, зареєстрована за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Соборності, буд. 24, кв. 170, паспорт АС 553002, виданий 17.02.1999 року Луцьким МВ УМВС України у Волинській області, яка діє на підставі Положення про відділ, Розпорядження Луцького міського голови від 08.10.2013 року за № 1759-рб - з однієї сторони

та **Горбач Ігор Сергійович, 29 березня 1976 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків: 2784716191, зареєстрований за адресою: Волинська область, Луцький район, с. Липини, вул. Героїв УПА, буд. 4 - з другої сторони, надалі іменованій «ПОКУПЕЦЬ», що разом іменуємося, як «СТОРОНИ», розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами, щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором «ПРОДАВЕЦЬ» Відділ управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради, в особі представника зобов'язується продати (передати у власність), а «ПОКУПЕЦЬ» Горбач Ігор Сергійович купити (прийняти у власність) нерухоме майно, а саме: **нежитлове приміщення, загальною площею 26,8 кв.м., що знаходиться за адресою: Волинська область, місто Луцьк, вулиця Паркова, будинок 7 (сім),** (надалі за текстом – «нежитлове приміщення»).

1.2. Вказане нежитлове приміщення, з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: **1909858707101**, належить Луцькій міській раді, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер: 180259899, сформованим 09.09.2019 року державним реєстратором Виконавчого комітету Луцької міської ради Оляніцькою О.В.

Державна реєстрація права власності на нежитлове приміщення проведена державним реєстратором Виконавчого комітету Луцької міської ради Оляніцькою О.В. 22.08.2019 року, номер запису про право власності: **33134389**.



Вищезазначене нежитлове приміщення знаходиться на земельній ділянці площею 0,1000 га, кадастровий номер 0710100000:11:149:0009.

1.3. «ПОКУПЦЕМ» відчужуване нежитлове приміщення **оголошено**. Претензій до «ПРОДАВЦЯ» щодо якісних характеристик відчужуваного майна «ПОКУПЕЦЬ» не має і приймає його у такому стані, що є на даний момент.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж нежитлового приміщення за домовленістю сторін **вчиняється** за 1 500 100,00 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч сто гривень 00 копійок), з тому числі ПДВ 250 016,67 грн. (двісті п'ятдесят тисяч шістнадцять гривень 67 копійок), у відповідності до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-12-19-000001-2, затвердженого Наказом Відділу управління майном міської комунальної власності від 29.01.2021 року № 1-34/17.

Ринкова вартість об'єкта оцінки, яка визначена суб'єктом оціночної діяльності ТзОВ «БМБ-НЕРУХОМІСТЬ» (сертифікат № 528/19 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом майна України 09.07.2019 року) становить 63 130,00 грн. без урахування ПДВ.

2.2. За домовленістю сторін та у відповідності до вимог чинного законодавства, встановлено наступний порядок розрахунків:

- суму, що підлягає сплаті, яка дорівнює ціні продажу нежитлового приміщення з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, становить **1 493 787,00 грн.** (один мільйон чотириста дев'яносто три тисячі сімсот вісімдесят сім гривень 00 копійок), з тому числі ПДВ, «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний сплатити протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу, а саме до 20 (двадцятого) березня 2021 року шляхом внесення на рахунок «ПРОДАВЦЯ» р/р № UA0382017203552790020000078499, одержувач: Відділ управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради (ЄДРПОУ-37610633), банк одержувача: Державна казначейська служба України.

- «ПОКУПЕЦЬ» має право внести платежі достроково.

- «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний у дводенний термін з моменту внесення платежу в обов'язковому порядку надіслати поштою або особисто «ПРОДАВЦЮ» документ або його копію про внесення платежу.

Повідомлення про розрахунок будь-яким іншим способом до уваги не береться.

2.3. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні об'єкти: за їх розсудом визначена в цьому договорі вартість саме цієї нерухомості є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

2.4. Підписанням договору Сторони визнають, що ціна Договору є остаточною, реальною, зміні після укладення договору або у випадку невиконання Покупцем обов'язку із сплати ціни договору в обумовлені договором строки не підлягає, що їм нотаріусом роз'яснено про настання негативних наслідків, які можуть виникнути у разі невиконання даного договору, а саме:

- у разі несплати коштів за нежитлове приміщення згідно з цим договором купівлі-продажу **протягом 30 днів з дня його укладення**, підписання та нотаріального посвідчення, «ПОКУПЕЦЬ» сплачує **неустойку у розмірі 5% ціни продажу**;

- у разі несплати коштів згідно цього договору купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів, договір підлягає розірванню відповідно до ст.29 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна».

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки належним чином, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків згідно з цим Договором.

3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.



3.4. **Обов'язок «ПРОДАВЦЯ»** підписати акт прийому-передачі нежитлового приміщення після повного розрахунку.

3.5. **Обов'язок «ПОКУПЦЯ»:**

- сплатити за нежитлове приміщення ціну, встановлену цим договором;
- прийняти нежитлове приміщення і всю необхідну документацію після повної сплати ціни договору;
- дотримуватись обов'язкових експлуатаційних норм, передбачених чинним законодавством та розпорядженнями місцевої влади; проводити прибирання території та під'їзних шляхів;
- забезпечувати доступ для обслуговування інженерних мереж у разі необхідності;
- зберегти чинність укладеного договору оренди № 318 від 05.09.2018 року з орендарем Стасюком Є.Г. до 31.08.2021 року.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Згідно з ст. 334 Цивільного кодексу України (момент набуття права власності за договором) право власності на придбане нежитлове приміщення виникає з моменту нотаріального посвідчення.

4.2. У відповідності до ст.182 Цивільного кодексу України (Державна реєстрація прав на нерухомість) переходить до «ПОКУПЦЯ» після Державної реєстрації, яка за домовленістю сторін буде проведена після проведення повного розрахунку між сторонами та підписання акту прийому-передачі.

4.3. За домовленістю сторін ризик випадкової загибелі та випадкового пошкодження майна переходить до «ПОКУПЦЯ» з моменту підписання договору купівлі-продажу.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

5.1. Створення перешкод зі сторони Покупця для здійснення Продавцем контролю за виконанням умов цього Договору розглядаються як порушення цих умов.

5.2. Сторони не несуть відповідальності в разі нанесення школи відчужуваному Приміщенню спричиненої форс-мажорними обставинами.

5.3. При невиконанні Покупцем умов цього Договору продавець має право розірвати його в установленому законодавством порядку.

6. ГАРАНТІЇ І ПРЕТЕНЗІЇ

6.1. Продавець гарантує, що нежитлове приміщення, яке відчужується за цим договором, не входить до переліку об'єктів, які не підлягають відчуженню, не є проданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

7. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

7.1. Зміна умов Договору можлива тільки за домовленістю сторін і підлягає нотаріальному посвідченню.

8. ВИТРАТИ

8.1. Всі витрати, пов'язані із укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та реєстрацією, покладаються на Покупця.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Всі спори, що виникають із цього Договору, вирішуються шляхом переговорів, якщо сторони протягом 10 (десяти) днів не досягають домовленості, то спір передається на розгляд суду чи господарського суду відповідно до чинного законодавства.

9.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, а саме ст.ст. 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 377, ст.655-657, 659, 660, 662-668 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав



на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», а також зі ст.172 Податкового кодексу України, роз'яснені нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

9.3. «Покупець» стверджує, що набуває нежитлове приміщення в спільну сумісну власність з Горбач Наталією Григорівною, підпис якої на заяві про згоду на покупку, засвідчено приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Куртою Н.В. 19.02.2021 року, за реєстром № 261.

9.4. Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких, разом з правовстановлюючими документами, на підставі яких здійснювалося відчуження, залишається у справах приватного нотаріуса за адресою: м. Луцьк, пр. Волі, 4б, а два інші – видаються сторонам по договору.

ПІДПИСИ СТОРІН:

«Продавець»

Відділ управління майном міської
комунальної власності
Луцької міської ради
Місце знаходження: Волинська область,
м. Луцьк, пр-т Президента Грушевського, 1
ідентифікаційний код юридичної
особи - 37610633

«Покупець»

Горбач Ігор Сергійович
Зареєстрований: Волинська область,
Луцький район, вул. Героїв УПА, буд. 4,
податковий номер – 2784716191
р/р UA 05325268 00000 262050 8577 9001
АТ АКБ «Львів»

Начальник відділу управління майном
міської комунальної
власності

М.П.

Місто Луцьк Волинська область Україна

Дев'ятнадцятого лютого тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, КУРТОЮ Н. В., приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Відділу управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради та повноваження його представника і належність Луцькій міській раді відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в органах Державної реєстрації прав.

Зареєстровано в реєстрі за № 261

Стягнуто плати у гривнях, відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

КУРТА Н.В.