



ДОГОВІР № _____
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Самбір, Львівська область, Україна, двадцять п'ятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **САМБІРСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий номер – **26269805** (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, сформована Пумпою М.В., державним реєстратором Самбірської районної державної адміністрації у Львівській області 17.11.2020 року), що знаходиться за адресою: Львівська область, місто Самбір, площа Ринок, будинок № 1, в особі Самбірського міського голови **Гамара Юрія Петровича**, паспорт серії КА № 191114, виданий Самбірським МРВ УМВС України у Львівській області 29.06.1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2447007476, який зареєстрований за адресою: Львівська область, м. Самбір, вул. Коперніка, буд. № 37 «б», кв. № 69 та діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення I сесії VIII демократичного скликання Самбірської міської ради Львівської області від 12 листопада 2020 року № 1 «Про результати виборів Самбірського міського голови та депутатів Самбірської міської ради» (надалі – «**Продавець**»), з однієї сторони, та **гр. ФЕЩАК ЯРОСЛАВ ГРИГОРОВИЧ**, «11» січня 1960 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків — **2192522957**, паспорт серії КА **317748**, виданий «04» лютого 1997 року Самбірським МВ УМВС України у Львівській області, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська область, м. Самбір, вул. Грінченка, буд. № 5, (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 Самбірської міської ради Львівської області VI сесії VIII демократичного скликання від «06» травня 2021 року № 8 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Самбора, що підлягають приватизації (продажу) шляхом проведення електронних аукціонів у 2021 році та затвердження складу аукціонної комісії з приватизації (продажу) об'єктів комунальної власності Самбірської міської територіальної громади у 2021 році», Рішення Самбірської міської ради Львівської області VIII сесії VIII демократичного скликання від «09» липня 2021 року № 5 «Про приватизацію (продаж) об'єктів нерухомого майна комунальної власності шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи», Протоколу про



результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-16-000029-2 від «05» серпня 2021 року, затвердженого Рішенням Самбірської міської ради Львівської області № 1 від «12» серпня 2021 року та Рішення Х позачергової сесії VIII демократичного скликання Самбірської міської ради Львівської області від 12 серпня 2021 № 1 «Про затвердження протоколу від 05.08.2021 року про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-16-000029-2 з продажу об'єктів комунальної власності», **Продавець** передає у власність **Покупцю** квартиру № 1 (один) в будинку № 2 (два) по вулиці В.Стуса в місті Самборі Львівської області, загальною площею 43,1 (сорок три цілих одна десята) кв.м., житловою площею 30,6 (тридцять цілих шість десятих) кв.м. та квартиру № 4 (чотири) в будинку № 2 (два) по вулиці В.Стуса в місті Самборі Львівської області, загальною площею 38,9 (тридцять вісім цілих дев'ять десятих) кв.м., житловою площею 25,2 (двадцять п'ять цілих дві десятих) кв.м., (надалі – «Об'єкти продажу»), які належали Самбірській міській раді Львівської області на праві комунальної власності на підставі Рішення Самбірської міської ради Львівської області № 15 від «11» лютого 2020 року та Рішення Самбірської міської ради Львівської області № 18 від «09» липня 2020 року. Право власності на **Об'єкти продажу** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується: Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за індексним № 209362302 від «19» травня 2020 року Тур Ю.Б, державним реєстратором Виконавчого комітету Воютицької сільської ради Самбірського району Львівської області, номер запису про право власності: **36533320**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2082443946109**, та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за індексним № 218588531 від «31» липня 2020 року Пумпою М.В., державним реєстратором Самбірської районної державної адміністрації Львівської області, номер запису про право власності: **37569467**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2136262646109**, а **Покупець** приймає у власність зазначені **Об'єкти продажу** і сплачує ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.2. Характеристика Об'єктів продажу наводиться в технічних паспортах, виданих Самбірським міжміським бюро технічної інвентаризації «24» жовтня 2019 року.

1.3. Право власності на Об'єкти продажу виникає, відповідно до ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України, з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється нотаріусом, який посвідчує цей договір.

1.4. Експертна грошова оцінка квартири № 1 (один) в будинку № 2 (два) по вулиці В. Стуса в м. Самборі Львівської області станом на 28 травня 2021 року становить 488 000 (чотириста вісімдесят вісім тисяч) гривень 00 коп., експертна грошова оцінка квартири № 4 (чотири) в будинку № 2 (два) по вулиці В. Стуса в м. Самборі Львівської області станом на 28 травня 2021 року становить 446 000 (чотириста сорок шість тисяч) гривень 00 коп., загальна експертна вартість Об'єктів продажу становить **934 000 (дев'ятсот тридцять чотири тисячі) гривень**, згідно висновків про експертну грошову оцінку, Товарної біржі «Українська міжрегіональна», сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий ФДМУ № 172/20 від 13.03.2020 року.

1.5. Стартова ціна Об'єктів продажу визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії з приватизації (продажу) об'єктів комунальної власності Самбірської міської територіальної громади у 2021 році № 2 від «04» червня 2021 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності Самбірської міської територіальної



громади за адресою: Львівська область, місто Самбір, вулиця В.Стуса, будинок 2 (два), квартири № 1 (один) та № 4 (чотири), загальною площею 82,0 (вісімдесят дві цілих нуль десятих) кв.м. на виконання Рішення Самбірської міської ради Львівської області VI сесії VIII демократичного скликання від «06» травня 2021 року № 8 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Самбора, що підлягають приватизації (продажу) шляхом проведення електронних аукціонів у 2021 році та затвердження складу аукціонної комісії з приватизації (продажу) об'єктів комунальної власності Самбірської міської територіальної громади у 2021 році», Рішення Самбірської міської ради Львівської області VIII позачергової сесії VIII демократичного скликання від «09» липня 2021 року № 5 «Про приватизацію (продаж) об'єктів нерухомого майна комунальної власності шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи».

1.6. Зазначені у цьому Договорі Об'єкти продажу продаються за **1 224 000 (один мільйон двісті двадцять чотири тисячі) гривень 00 копійок** з урахуванням ПДВ. Ціна Об'єктів продажу без урахування ПДВ - 1 020 000 (один мільйон двадцять тисяч) гривень 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. Сторони свідчать, що розрахунок між ними був проведений згідно вимог чинного законодавства. На момент підписання цього договору у сторін майнових претензій не має.

2.1.1. Розрахунки за придбані Об'єкти продажу здійснив **Покупець** способом безготівкового перерахування суми **1 020 000 (один мільйон двадцять тисяч) гривень 00 копійок** без ПДВ на рахунок № UA 088999980314151905000013939, отримувач ГУК Львів/Самбірська тг/31030000, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), код Продавця за ЄДРПОУ 38008294, а суму нарахованого ПДВ у розмірі **204 000 (двісті чотири тисячі) гривень 00 коп.** **Покупець** перерахував на рахунок № UA 408201720355539053000040886, отримувач Виконавчий комітет Самбірської міської ради, банк отримувача: Самбірське УДКСУ Львівської області, код ЄДРПОУ: 04056078.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого **Покупцем** у розмірі **93 400 (дев'яносто три тисячі чотириста) 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'єктів продажу здійснює Продавець у триденний термін після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу Об'єктів продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.



4. Обов'язки Покупця

- 4.1. Сплатити ціну продажу Об'єктів продажу.
- 4.2. Прийняти Об'єкти продажу у строк, встановлений цим Договором.
- 4.3. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташовані Об'єкти 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'єкти продажу **Покупець**, який придбав ці об'єкти, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єктів продажу.
- 4.5. **Покупець**, у разі подальшого відчуження Об'єктів 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'єкти продажу.
- 5.3. На вимогу **Покупця** видати йому довідку про повну оплату за Об'єкти 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 проданих Об'єктів продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.
- 6.2. Невиконання **Покупцем** обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
- 6.3. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.
- 6.4. **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'єкти продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.



8. Гарантії і претензії

8.1. **Продавець** гарантує, що Об'єкти продажу не входять до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації.

Продавець стверджує, що відчужувані квартири на момент укладення цього договору нікому не продані, не подаровані, не відчужені іншим способом; під заставою (у тому числі податковою, іпотекою), заборонаю (арештом) не перебувають; судового спору щодо них не ведеться; прихованих недоліків, а також прав щодо них (у тому числі за договорами найму чи оренди) у третіх осіб як в Україні, так і за її межами, немає; як внесок до статутного фонду юридичних осіб квартири не передані. Окрім того, **Продавець** стверджує, що самочинної добудови, прибудови, реконструкції щодо відчужуваних квартир не проводились.

На день підписання договору в квартирах, що віджуються, ніхто не зареєстрований та не проживає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єктів 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. 1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єктів 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'єкти 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'єктів 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 25.08.2021 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, в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, записів не знайдено.

14.5. Цей договір вчиняється за письмовою згодою дружини **Покупця** – Фешак Лесі Володимирівни, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено Швець Л.С., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу Львівської області 25 серпня 2021 року за реєстровим № 1550, 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
Самбірська міська рада Львівської області	Фешак Ярослав Григорович
податковий номер 26269805	«11» січня 1960 року народження
м. Самбір, пл. Ринок, 1	реєстраційний номер облікової картки платника податків 2192522957
ГУК Львів/Самбірська тг/31030000,	паспорт серії КА 317748, виданий «04» лютого 1997 року Самбірським МВ УМВС України у Львівській області, Львівська область, м. Самбір, вул. Грінченка, буд. 5
банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ 38008294	
міський голова	
Гамар Ю.П.	Фешак Я.Г.





Місто Самбір, Львівська область, Україна, двадцять п'ятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Швець 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 Самбірської міської ради Львівської області та повноваження її представника і належність Самбірській міській раді Львівської області відчужуваного майна - квартир перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1554

Приватний нотаріус



Швець Л.С.



