



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Місто Дрогобич, Львівської області, вісімнадцятого листопада
дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписались, **Виконавчий комітет Дрогобицької міської ради Львівської області**, код платника податків за даними реєстру ЄДРПОУ – 26307196, місцезнаходження якого: м. Дрогобич Львівської області, Площа Ринок, буд. 1, що діє на підставі Рішення 8 сесії 7 скликання Дрогобицької міської ради №215 від 31 березня 2016 року «Про призначення виконавчого комітету Дрогобицької міської ради органом приватизації та орендодавцем комунального майна територіальної громади м.Дрогобича» та діє від імені **Територіальної громади міста Дрогобича в особі Дрогобицької міської ради**, код платника податків за даними реєстру ЄДРПОУ – 04055972, місцезнаходження якої: м. Дрогобич Львівської області, Площа Ринок, буд. 1, від якої діє міський голова, **Кучма Тарас Ярославович**, 11 листопада 1965 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2405608955, (паспорт серії КА840732 виданий Дрогобицьким МВ УМВС України у Львівській області 02 червня 1998 року), що зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Дрогобич, вулиця Вагилевича, буд. 2/6, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення 1 сесії сьомого скликання від 17 листопада 2015 року №1 «Про підсумки виборів 25 жовтня 2015 року і визнання повноважень міського голови», та Положення «Про виконавчий комітет Дрогобицької міської ради» затвердженого рішенням Дрогобицької міської ради №227 від 28 лютого 2007 року, із змінами та доповненнями до нього, затвердженими Рішення 8 сесії 7 скликання Дрогобицької міської ради №215 від 31 березня 2016 року «Про призначення виконавчого комітету Дрогобицької міської ради органом приватизації та орендодавцем комунального майна територіальної громади м.Дрогобича», іменованій в подальшому **Продавець**, з однієї сторони, та **ЛУЧАК ГАЛИНА СТАНІСЛАВІВНА**, 19 травня 1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3082010327, (паспорт серії КС 725625 виданий Дрогобицьким МВ УМВС України у Львівській області 10.08.2009 року), що зареєстрована за адресою: Львівська область, місто Дрогобич, вулиця М.Грушевського, буд. 76 кв.2, іменована в подальшому **Покупець**, з іншої сторони, на підставі рішення 69 сесії сьомого скликання Дрогобицької міської ради №2468 від 25 червня 2020 року «Про включення в перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають продажу на конкурентних засадах шляхом проведення електронного аукціону», рішення 72 сесії сьомого скликання Дрогобицької міської ради №2582 від 17 вересня 2020 року «Про затвердження експертних оцінок об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Дрогобича, які підлягають продажу на конкурентних засадах шляхом проведення електронного аукціону та про проведення електронного аукціону для продажу нежитлових приміщень», рішення 75 сесії сьомого скликання Дрогобицької міської ради №2660 від 12 листопада 2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону та про приватизацію нежитлового приміщення за адресою: м.Дрогобич, вул.Грушевського 76, пл.518,6 кв.м. шляхом викупу» та Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-10-18-000011-2, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** на підставі Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-10-18-000011-2, передає за плату, а **Покупець** приймає у власність і оплачує нежитлове приміщення, що знаходиться за адресою: Львівська область, місто Дрогобич, вулиця Грушевського Михайла, будинок номер 76 (сімдесят шість), нежитлове приміщення номер 73 (сімдесят три), загальною площею 518,6 кв.м. (п'ятсот вісімнадцять цілих шість десятих метрів квадратних).

1.2. Нежитлове приміщення зазначене в п.1.1 цього договору позначене на плані будівель літ. «А-1».



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Відповідно до даних Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №219664021, сформованого 10 серпня 2020 року Просяк Н.М., державним реєстратором Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради Львівської області, державну реєстрацію права власності здійснено 06.08.2020 року за номером запису про право власності 37691693. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – 2142558746106.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень станом на 18.11.2020 року, відомості про державну реєстрацію інших речових прав, іпотек та обтяжень відсутні.

1.4. **Покупець** оглянув нежитлове приміщення в натурі, ознайомився з його кількісними і якісними характеристиками.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Вартість нежитлового приміщення, згідно Звіту про оцінку вартості майна, станом на 31.07.2020 року проведеного оцінювачем ПП «Т.Е.Д.», становить 682093,00 грн. (шістсот вісімдесят дві тисячі дев'яносто три гривні 00 копійок) без врахування ПДВ, що відповідно становить 818511,60 грн. (вісімсот вісімнадцять тисяч п'ятсот одинадцять гривень 60 копійок) з ПДВ.

2.2. Ціна продажу нежитлового приміщення згідно з Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-10-18-000011-2, складає 413348,40 грн. (чотириста тринадцять тисяч триста сорок вісім гривень 40 копійок) з ПДВ.

2.3. Сума, що підлягає до сплати **Покупцем**, за вирахуванням гарантійного внеску, становить 372422,82 (триста сімдесят дві тисячі чотириста двадцять дві гривні 82 копійки), в тому числі ПДВ і сплачується **Покупцем** шляхом перерахування вказаної суми на рахунок UA948201720355539021001046989 у ДКСУ в місті Києві, МФО 820172, код ЄДПОУ 26307196, протягом тридцяти днів.

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Сторони мають право:

- вимагати один від одного дотримання умов цього договору;
- контролювати виконання умов цього договору;

Кожна сторона зобов'язується виконувати зобов'язання, покладені на неї цим договором та чинним законодавством України, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її договірних зобов'язань.

3.2. **Покупець** зобов'язаний:

3.2.1. Здійснювати платежі в порядку та в розмірах, передбачених п.2 цього Договору.

3.2.2. Надати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.2.3. Брати участь у належному утриманні нежитлового приміщення, ремонті фасаду, даху, інженерних мереж і під'їзних шляхів пропорційно до належних йому площ.

Забезпечити доступ відповідних служб до існуючих інженерних мереж, що знаходяться у даному приміщенні.

При наявності площ спільного користування, укласти договір оренди на дані площі та виконувати в повному обсязі умови договору оренди.

У разі зміни власника об'єкта покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим договором на нового власника.

3.2.4. У разі подальшого відчуження нежитлового приміщення, придбаного за цим договором, протягом п'яти років, зобов'язати нового власника подати до органу приватизації у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

3.3. **Продавець** зобов'язаний:

3.3.1. Прийняти оплату **Покупцем** вартості нежитлового приміщення в розмірі та в термін обумовлені п. 2 цього Договору.

3.3.2. **Продавець** зобов'язаний передати покупцю об'єкт продажу в термін установлений чинним законодавством.

4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ

4.1. Право власності на придбане нежитлове приміщення виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права, яка здійснюється за умови повної сплати вартості нежитлового приміщення за договором.

4.2. Передача нежитлового приміщення **Продавцем** і прийняття **Покупцем** підтверджуються Актом прийому-передачі, який підписується сторонами одночасно з цим договором.



5. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

5.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлового приміщення несе **Покупець** з моменту переходу до нього права власності на нежитлове приміщення, зазначене в п.п. 1.1.

5.2. У випадку, коли **Продавець** прострочив передачу нежитлового приміщення або **Покупець** прострочив його прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

5.3. Якщо в погіршенні чи псуванні нежитлового приміщення є вина Сторони Договору, то відповідальність несе ця Сторона.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі невиконання **Покупцем** умов даного Договору, **Продавець** має право вимагати виконання **Покупцем** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.2. Вартість придбаного нежитлового приміщення сплачується **Покупцем** в порядку зазначеному цим договором. У випадку порушення умов п.2 договору, тобто порядку і строків оплати, результати аукціону анулюються, а сума гарантійного внеску не повертається **Покупцеві**.

6.3. У разі невиконання **Продавцем** умов цього Договору, **Покупець** має право вимагати виконання **Продавцем** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.4. Права та відповідальність Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови Договору.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

8.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

8.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформлюються у вигляді додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього Договору.

8.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду.

9. ВИТРАТИ

9.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

10. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ

10.1. На момент підписання цього Договору, **Покупець** перебуває в зареєстрованому шлюбі, згода її чоловіка на купівлю нежитлового приміщення отримана, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено Стадник Г.І., приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області від 17.11.2020 року за р.№901.

10.2. **Продавець** заявляє та гарантує, що нежитлове приміщення, яке відчужується за цим договором, до укладення цього договору нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, під заставою, в тому числі податковою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене.

10.3. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.



10.4. Під заборonoю (арештом) відчуження та в іпотеці, згідно Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 18.11.2020 року, нежитлове приміщення, що є предметом даного договору не перебуває.

Згідно Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єктів нерухомого майна від 18.11.2020 року, Продавець заборон та арештів, які б перешкождали відчуженню нежитлового приміщення, не має.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

11.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та є документом, що підтверджує право власності на нежитлове приміщення.

11.2. Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, два з яких, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів передано Сторонам, а третій примірник зберігається у справах Стадник Г.І., приватного нотаріуса Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області.

11.3. Зміст ст. ст. 182, 215-220, 225, 228-239, 257, 258, 261, 334, 377, 629, 638, 640, 668 Цивільного кодексу України, Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» та ст. ст. 57, 60-63, 65 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», сторонам нотаріусом роз'яснено.

АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець

Виконавчий комітет

Дрогобицької міської ради

82100 Львівська обл., м. Дрогобич, пл. Ринок, 1,
код за ЄДРПОУ – 26307196

р/р UA948201720355539021001046989
у ДКСУ в місті Києві, МФО 820172,

Покупець

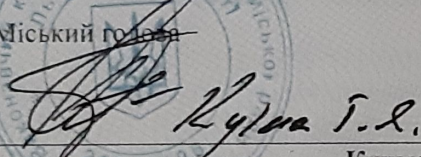
Лучак Галина Станіславівна

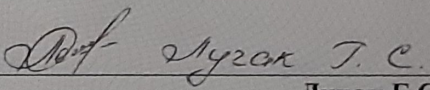
Львівська область,

місто Дрогобич

вул. М. Грушевського, буд. 76 кв. 2
податковий номер 3082010327

Міський голова


Кучма Т.Я.


Лучак Г.С.

Місто Дрогобич, Львівська область, Україна, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Стадник Г.І., приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради та повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Дрогобича в особі Дрогобицької міської ради відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 902

Стягнуто розмір плати в гривнях, згідно ст. 31 Закону України «Про

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Стадник

