



ЗАРЕЄСТРОВАНО

Стрийська міська рада

№ від «11» 2022 року

Секретар ради

М. Берник

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ**

**Місто Стрий Львівської області, Україна, сімнадцятого січня
дві тисячі двадцять другого року.**

Ми, нижчепідписані: Стрийська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Стрий код ЄДРПОУ 26256903, місцезнаходження: місто Стрий, вулиця Шевченка, будинок 71, в особі першого заступника міського голови Дмитришина Миколи Степановича, місце проживання зареєстроване за адресою: Львівська область, місто Стрий, вулиця Коновальця, 16/4 який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Стрийського районного нотаріального округу Бораковською О.Я. 08.12.2020 року за № 1105, поіменований далі **“Продавець”**, з одного боку, та гр. **Зубик Ігор Володимирович**, що зареєстрований за адресою: Україна, с. Сихів, вулиця Шевченка, 109а, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2739510633, поіменований далі **“Покупець”**, з другого боку, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод, **уклали цей договір про таке:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі на Рішення № 521 X сесії VIII демократичного скликання Стрийської міської ради Львівської області від 29 липня 2021 року, Рішення XV сесії VIII демократичного скликання № 778, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-10-000079-1 від 29.12.2021 року (оператор електронних торгів ПП Фірма «СОМГІЗ») зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується прийняти у власність громадський будинок - адмінкорпус за адресою: Львівська область, **місто Стрий, вул. Болехівська, 30** (тридцять), надалі – **“Об’єкт”**, та сплатити за неї суму коштів, яка вказана в п.2.2 цього Договору.

1.2. Вказане нерухоме майно складається з: адмінкорпусу А-1, загальною площею 93,1 кв.м. Реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна 2549981146100, право власності продавця на предмет договору зареєстровано в Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № 46023048. Об’єкт розташований на земельній ділянці площею 0,0954 га кадастровий номер 4611200000:07:001:0004, реєстраційний номер 2112921346112.

1.3. Відчужуваний Об’єкт оглянутий Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню об’єкта за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено.

2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ І УМОВИ ОПЛАТИ

2.1 Продаж Предмету Договору вчиняється за 1 417400 грн. 00 коп (один мільйон чотириста сімнадцять тисяч чотириста гривень 00 копійок) на підставі Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-10-000079-1 від 29.12.2021 року (оператор електронних торгів ПП Фірма «СОМГІЗ»).

2.2 Покупець перераховує вказані кошти за придбаний об’єкт, які дорівнюють ціні продажу лота з врахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, протягом 30 банківських днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на розрахунковий рахунок № UA04820355529004000038462 найменування банку: Стрийське УДКСУ, реквізити банку: ЄДРПОУ 30389429, МФО 820172, призначення платежу - надходження від продажу об’єкта нерухомого майна.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Відповідно до ст.334 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт нерухомого майна виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2 Даний Договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату є підставою для державної реєстрації речового права на придбаний об'єкт нерухомого майна.

3.3. Приступати до використання Предмету Договору до державної реєстрації речового права на нього забороняється.

4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

4.1 Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.2 Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3 Сторона, яка порушила домовленості вказані у цьому Договорі, зобов'язана усунути ці порушення.

4.4 Права, обов'язки і відповідальність Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1 Права Продавця:

- у разі невиконання Покупцем умов, передбачених цим Договором ставити питання про розірвання Договору.

5.2 Права Покупця:

- у разі невиконання Продавцем умов, передбачених Розділом 7 цього договору має право ставити питання про розірвання Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1 Покупець зобов'язаний сплатити вартість Предмету Договору в строк та в розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

6.2 На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

6.3 Покупець зобов'язаний прийняти від Продавця придбаний предмет Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1 Прийняти оплату Покупцем вартості придбаного об'єкта в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

7.2 На вимогу Покупця Продавець зобов'язаний надавати Покупцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

7.3 Продавець зобов'язаний передати Покупцю технічну документацію на Предмет Договору на протязі 10-ти робочих днів з моменту повної оплати по даному Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1 У разі невиконання однією із Сторін умов даного Договору, інша Сторона має право вимагати виконання другою Стороною своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

8.2 У разі порушення строку оплати вартості Предмету Договору Покупець сплачує пеню в розмірі 0,5 відсотка від недоплаченої суми ціни продажу Предмету Договору за кожен день прострочки, а якщо прострочення перевищило 30 календарних днів на Покупця додатково накладається штраф у розмірі 10 відсотків від вартості предмету договору (кінцевої ціни продажу), а торги (аукціони) вважаються такими, що не відбулися.



8.3 Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

8.4 У разі невиконання Продавцем умов даного 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.

8.5 Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

8.6 Продавець не несе відповідальності за збитки, яких зазнав Покупець через форс-мажорні обставини.

8.7 Покупець несе цивільну, адміністративну, кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства.

9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

9.1 Продавець гарантує, що об'єкт нерухомого майна, який є предметом даного Договору, вільний від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не заставлений, в спорі і під заборорою не перебуває, не знаходиться під арештом і судових справ на нього немає.

9.2 Відсутність заборони відчуження підтверджується витягом, виданим державним нотаріусом Стрийської державної нотаріальної контори 17.01.2022 року.

9.3 Предмет даного Договору, що відчужується візуально оглянутий Покупцем до проведення торгів. Претензії до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Предмету даного Договору не має.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1 Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються Сторонами у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

10.2 У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

10.3 У випадку розірвання даного Договору, до Продавця переходить право власності на об'єкт нерухомості, що є предметом даного Договору.

10.4 У разі припинення, або розірвання даного Договору Покупець зобов'язаний повернути Продавцю Предмет договору у такому ж стані, в якому він був отриманий, про що складається відповідний акт приймання-передачі за підписом обох сторін.

При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання Договору, повертаються Покупцю в повному обсязі.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за Договором, якщо це невиконання за обставин, які виникли після укладення Договору є наслідком невідворотних дій надзвичайного характеру, які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного Договору. Доказом форс-мажорних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ



12.1 Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, то спір вирішується судом у встановленому порядку відповідно до чинного законодавства.

13. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1 Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріального посвідчення та реєстрації, покладаються на Покупця.

13.2 Цей Договір набуває чинності після його підписання сторонами та нотаріального посвідчення.

13.3. Зміст ст.ст. 182, 215-236, 377, 640, 653, 657-662 Цивільного кодексу України та ст. 90,91,120,125,126 Земельного кодексу України нотаріусом сторонам роз'яснено.

13.4. Цей Договір укладений у 3-ох (Трьох) примірниках, які мають силу оригіналу, один з яких знаходиться у Продавця, другий - Покупця, третій – у справах Стрийської державної нотаріальної контори.

13.5. Згода другого з подружжя Продавця на укладення цього договору підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено Стрийською державною нотаріальною конторою 17.01.2022 року за № 150.

ПІДПИСИ:



*Продавці: Дмитро Микола Степанович
Зуба Юрій Володимирович*

Місто Стрий Львівської області, Україна, сімнадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Костур У.Т., державним нотаріусом Стрийської державної нотаріальної контори.

Договір підписано в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Стрийської міської ради, повноваження її представника та належність Продавцеві відчужуваного об'єкта нерухомого майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 151

ДЕРЖАВНИЙ НОТАРІУС



У.Т. Костур

Всього прошито пронумеровано і скріплено печаткою два аркуші

ДЕРЖАВНИЙ НОТАРІУС :

У.Т. Костур