УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Самбір, Львівська область, Україна,
тридцяте серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ВОЛЕ-БАРАНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – **04369883** (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, сформована Вісьтаком В.І., державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців реєстраційної служби Самбірського міськрайонного управління юстиції Львівської області 26.11.2015 року), що знаходиться за адресою: 81422, Львівська область, Самбірський район, село Воля Баранецька, в особі Воле-Баранецького сільського голови **Чухрая Григорія Григоровича**, паспорт серії КА № 189367, виданий Самбірським МРВ УМВС України у Львівській області 28.05.1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2240305590, який зареєстрований за адресою: Львівська область, Самбірський район, с. Міжгайці та діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення І сесії VII демократичного скликання Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області від 24 листопада 2015 року № 2 «Про визначення повноважень сільського голови Воле-Баранецької сільської ради обраного на виборах 25 жовтня 2015 року» (надалі – ***«Продавець»***), з однієї сторони, та **Лесів Іван Андрійович,** 20 січня 1993 року народження, унікальний номер запису в реєстрі (УНЗР) запис № **19930120-05037,** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3398804156**, паспорт 001674200, виданий «20» березня 2018 року органом 4637, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська область, Старосамбірський район, село Стращевичі, вул. Центральна, буд. 491, (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 (надалі – ***«Договір»***) про таке:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Рішення Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області 43-ї сесії 7-го скликання від «05» квітня 2019 року № 1 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Воле-Баранецької сільської ради, які можуть бути приватизовані у 2019 році, та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу обєктів малої приватизації» із змінами внесеними згідно Рішення Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області 46-ї сесії 7-го скликання від «03» липня 2019 року № 25 «Про внесення змін і доповнень до рішення Воле-Баранецької сільської ради від 05 квітня 2019 року за № 1 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Воле-Баранецької сільської ради, які можуть

НОА 438230
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

бути приватизовані у 2019 році, та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу обєктів малої приватизації», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-07-21-000002-2, сформованого «13» серпня 2019 року о 19:35:45 секунд, та Рішення 48 сесії 7-го скликання Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області № 1 від «19» серпня 2019 року, ***Продавець*** зобов'язується передати у власність (продати) ***Покупцю*** **будівлю складу, загальною площею 584,9 (п'ятсот вісімдесят чотири цілих дев'ять десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: Україна, Львівська область, Самбірський район, село Малі Баранівці, вулиця Олеся О., будинок 59 а (п'ятдесят дев'ять літера а), (надалі по тексту договору – "Об'єкт продажу")**, яка належать Воле-Баранецькій сільській раді Самбірського району Львівської області на праві комунальної власності на підставі висновку щодо поділу (відокремлення) об'єкта нерухомого майна, виданого фізичною особою-підприємцем Дик С. Т. 06 червня 2019 року за № 6 та Рішення Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області № 8 від «03» червня 2019 року. Право власності на **Об'єкт продажу** зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Зубак Лесею Михайлівною, державним реєстратором Верхньолужоцької сільської ради Старосамбірського району Львівської області «21» червня 2019 року, номер запису про право власності: **32165493,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1860457746242,** індексний номер витягу**: 171902187** від 27.06.02019 р., а ***Покупець*** зобов'язується прийняти у власність (купити) зазначений **Об'єкт продажу** і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на вказане майно в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу розташований на земельній ділянці під кадастровим номером 4624281600:01:002:0192, площею 0,1919 (нуль цілих тисячу дев'ятсот дев'ятнадцять десятитисячних) гектара, яка перебуває в комунальній власності Воле-Баранецької сільської раді Самбірського району Львівської області, що піжтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серії НВ-4610164242019, сформованого 02.07.2019 року Дзюба М.Б., державним кадастровим реєстратором відділу у Самбірському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться в технічному паспорті, виданому 06 червня 2019 року (інвентарна справа 196) Фізичною особою-підприємцем Дик С. Т. (реєстраційний номер інженера з інвентаризації нерухомого майна 2098, кваліфікаційний сертифікат АЕ № 002204, виданий атестаційною архітектурно-кваліфікаційною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України).

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходять до ***Покупця*** після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій, отримання акту прийому-передачі Об'єкта продажу та виникає, відповідно до ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України, з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі заяви, поданої ***Покупцем***.

1.4. Вартість Об'єкта продажу становить **300000,00 (Триста тисяч) гривень 00 коп.**, згідно з довідкою балансоутримувача Комунального підприємства Воле-Баранецької сільської ради «Сільський господар «ДГ» від 12.07.2019 року за № 15.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації у розмірі **300000,00 (Триста тисяч) гривень 00 коп** на підставі протоколу засідання аукціонної комісії з для продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади Воле-Баранецької сільської ради від «15» липня 2019 року та рішенням виконавчого комітету Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області від «18» липня 2019

УКРАЇНА UKRAINE

року № 27 «Про затвердження умов продажу та інформаційного повідомлення про проведення електронного аукціону об'єкта малої приватизації».

1.6. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-07-21-000002-2, сформованого «13» серпня 2019 року о 19:35:45 секунд, та Рішення 48 сесії 7-го скликання Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області № 1 від «19» серпня 2019 року зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **310000 (Триста десять тисяч) гривень 00 копійок** без урахування ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. ***Покупець*** зобов'язаний заплатити **310000 (Триста десять тисяч) гривень 00 копійок** за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює ***Покупець*** способом безготівкового перерахування суми **280000,00 (Двісті вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок** на рахунок ***Продавця*** № **31517905013791**, отримувач: ГУДДКУ у Львівській області, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), МФО **899998**, код Продавця за ЄДРПОУ **37893577**.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого ***Покупцем*** у розмірі ***30000 (Тридцять тисяч) 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'єкта продажу

3.1. Передачу ***Покупцю*** Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу ***Покупець***, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. ***Покупець***, у разі подальшого відчуження Об'єкта 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.

4.5. 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'єкт продажу.

5.3. На вимогу ***Покупця*** видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5 цього договору, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому

НОА 438231
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта 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 проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, ***Покупець*** сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, ***Покупець*** зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.4. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.3, за Об'єкти продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.5. Невиконання ***Покупцем*** обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

6.7. ***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 5 (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.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. ***Продавець*** гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта 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.

ДП «ІК «Зоря» Зам. 678. 2018

УКРАЇНА UKRAINE

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. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.3, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта 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'єкта 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 Копистянського Ю. Р., приватного нотаріуса Самбірського районного нотаріального округу, за адресою: Львівська область, м. Самбір, вул. Мазепи, буд. 5), а інші два видаються Сторонам.

14.2. Цей договір вчиняється за письмовою згодою дружини ***Покупця*** – **Лесів Марії Осипівни**, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено Копистянським Ю. Р., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу Львівської області 30 серпня 2019 року за реєстровим № 1354, зміст якої доведено до відома ***Продавця.***

14.3. Сторони свідчать, що даний Договір прочитаний сторонами, а також нотаріусом вголос, 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.

14.4. Прваові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 377, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст.. 15 Закону України «про приватизацію державного і комунального майна», ст.ст.78, 81, 91, 93, 96, 98, 100, 120, 125, 126 Земельного кодексу

НОА 438232
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

України, статей 60, 61, 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець	Покупець
Воле-Баранецька сільська рада Самбірського району Львівської області Код ЄДРПОУ **04369883** знаходиться за адресою: 81422, Львівська область, Самбірський район, село Воля Баранецька **н/р. 31517905013791**, отримувач: ГУДДКУ у Львівській області, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), МФО **899998**. **Сільський голова** **Чухрай Г. Г.**	**Лесів Іван Андрійович** 20 січня 1993 року народження, унікальний номер запису в реєстрі (УНЗР) запис № **19930120-05037,** реєстраційний номер облікової картки платника податків **3398804156**, паспорт 001674200, виданий «20» березня 2018 року органом 4637, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська область, Старосамбірський район, село Страшевичі, вул. Центральна, буд. 491 **Лесів І. А.**

Місто Самбір, Львівська область, Україна, тридцяте серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Копистянським Ю.Р., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Воле-Баранецької сільської ради Самбірського району Львівської області** та повноваження її представника і належність **Воле-Баранецькій сільській раді Самбірського району Львівської області** відчужуваного майна – будівлі складу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№ 1355**.

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

Приватний нотаріус ***Копистянський Ю. Р.***

В цьому документі прошнуровано та пронумеровано 3 (три) аркушів

Приватний нотаріус