

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ****нежитлового приміщення шляхом викупу**

Місто Борислав, Дрогобицького району, Львівської області, *чотирнадцяте вересня дві тисячі двадцять першого року.*

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради**, (надалі – Продавець), ідентифікаційний код юридичної особи - **41128904**, що знаходиться за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, місто Борислав, вулиця Шевченка, 42, та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням Бориславської міської ради Львівської області 29 червня 2017 року за № 738, в особі начальника Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради **Бреньо Любомира Любомировича**, 13 липня 1976 року народження, зареєстроване місце проживання за адресою: Львівська область, місто Трускавець, вулиця Стебницька, будинок 84, квартира 52, що діє на підставі цього Положення та Розпорядження міського голови Бориславської міської ради Львівської області від 05 липня 2021 року за № 184-ос, з однієї сторони, та **СВИЩ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ**, 06 червня 1987 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - **3193316690**, зареєстроване місце проживання за адресою: місто Борислав, площа Франка, будинок 1, квартира 24, (надалі – Покупець), з другої сторони, раздм у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення Бориславської міської ради Львівської області № 334 від 27 травня 2021 року «Про включення до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Борислава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні та приватизацію об'єкта малої приватизації комунальної власності Бориславської міської територіальної громади», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-15-000017-2, сформованого 03 вересня 2021 року, 20:27:38 та Наказу Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради «Про приватизацію шляхом викупу» № 51 від 07 вересня 2021 року, передати у власність Покупця **нежитлове приміщення літ. «А-1», загальною площею 5,05 (п'ять цілих і п'ять сотих) кв.м., яке розташоване за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, місто Борислав, вулиця Шевченка, 12 (дванадцять)**, (надалі – Об'єкт приватизації), яке належить Територіальній громаді міста Борислава в особі Бориславської міської ради на праві комунальної власності; право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Бориславської міської ради Львівської області Раєвою Я.Є. 15 грудня 2017 року, номер запису про право власності **24416756**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1463197946103**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт приватизації і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене майно у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті, виготовленому ФОП Нестерівським П.В. 12 січня 2017 року, інвентаризаційна справа № 17432.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.4. Відповідно до Звіту про незалежну оцінку нежитлового приміщення, виданого ФОП Чумаченко В.М. 07 липня 2021 року ринкова вартість Об'єкту приватизації станом на 07 липня 2021 року становить 23000 грн. 00 коп. (двадцять три тисячі гривень 00 копійок).

1.5. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-15-000017-2, сформованого 03 вересня 2021 року, 20:27:38, Протоколу № 8 засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Борислава від 06 вересня 2021 року та Наказу Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради № 51 від 07 вересня 2021 року, зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продається за **11500 грн. 00 коп. (одиннадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **11500 грн. 00 коп. (одиннадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ** за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснює Покупець шляхом внесення суми **11500 грн. 00 коп. (одиннадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ** на рахунок Продавця № UA738201720355539001000099096 УДКСУ м. Борислава, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 41128904, отримувач: Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1. цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі **1150 грн. 00 коп. (одна тисяча сто п'ятдесят гривень 00 копійок)**, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (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 приватизації здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

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

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

4.3. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт приватизації (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'єкт приватизації Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації, 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 несвочасного внесення платежів за Об'єкт приватизації.

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

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 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 Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

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'єкт приватизації протягом 60 (шістдесяти) 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. Сторони 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'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта приватизації 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 приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації 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. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2. та 6.3. за Об'єкт приватизації з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт приватизації 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 приватизації 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 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 Паньків Г.О., приватного нотаріуса Дрогобицького районного нотаріального округу за адресою: Львівська область, Дрогобицький район, місто Борислав, вулиця Міцкевича, 62, кв. 2, а інші два видаються Сторонам.

14.2. Дружина Покупця згідна з укладенням цього договору; її згода викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Паньків Г.О. 13 вересня 2021 року за реєстровим № 1150.

14.3. 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.

14.4. Правові 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. 120 Земельного кодексу України, Сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання.



пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії: подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.5. Сторони підтверджують, що всі положення (умови) договору їм зрозумілі і відповідають їх дійсним намірам та реальній домовленості сторін, зміст зазначених в договорі статей Цивільного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Земельного кодексу України їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них немає.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи - 41128904. Львівська область, Дрогобицький район, місто Борислав, вулиця Шевченка, 42

Начальник управління

Борислав ММ

ПОКУПЕЦЬ:

Свищ Віктор Миколайович

реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3193316690, паспорт серії КС № 295179, виданий Бориславським МВ УМВС України у Львівській області 23 січня 2004 року, зареєстроване місце проживання за адресою:

місто Борислав, площа І. Франка, будинок 1, квартира 24

Свищ ВМ

місто Борислав, Дрогобицький район, Львівська область, Україна чотирнадцяте вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Паньків Г.О.**, приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради, та повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Борислава в особі Бориславської міської ради, відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № *1457*.

Приватний нотаріус

