



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі
шляхом продажу на електронному аукціоні

Місто Золочів Золочівського району Львівської області, Україна, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, керуючись ст.ст. 202-204, 530, 626, 627, 654, 655, 656, 657, 659, Цивільного кодексу України, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи вільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного:

з однієї сторони – Золочівська міська рада Золочівського району Львівської області (ідентифікаційний код юридичної особи 04055908, місцезнаходження юридичної особи: місто Золочів, вулиця Шашкевича, № 22, Золочівського району Львівської області, Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана Сенік Д. В., державним реєстратором юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Золочівської районної державної адміністрації Львівської області, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 01 грудня 2020 року, 1003991070016000796, номер, дата та час формування виписки: 357187046464, 02 грудня 2020 року 16:42:09, виданий Дацків Н. С., державним реєстратором юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань виконавчого комітету Буської міської ради Золочівського району Львівської області, № 29811131, дата та час формування витягу: 09 листопада 2022 року, 10:01:32), від імені якої діє, на підставі рішення I сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області № 2 від 26 листопада 2020 року, рішення XXIV сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області № 2250 від 26 травня 2022 року та рішення XXIX сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області № 2433 від 13 жовтня 2022 року, **міський голова – громадянин України, ГРИНЬКІВ ІГОР МИХАЙЛОВИЧ** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2589805999, народився 27 листопада 1970 року у місті Золочеві Львівської області), зареєстрований і проживає у місті Золочеві, бульвар Сковороди, буд. № 3, кв. № 5, Золочівського району Львівської області, надалі – **"ПРОДАВЕЦЬ"**,

та з другої сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ", ідентифікаційний код юридичної особи 39380618, місцезнаходження юридичної особи: місто Золочів, вулиця Гайдамацька, № 8, кв. 2, Золочівського району Львівської області, Статут (нова редакція) якого затверджено Загальними зборами Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" (протокол № 1/2019 від 23 квітня 2019 року), виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААВ № 387814, видана Нижник Г. М., державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Реєстраційної служби Золочівського районного управління юстиції Львівської області, дата та час видачі виписки: 10 вересня 2014 року 14:35:33, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 05 вересня 2014 року, 1 399 102 0000 001600, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданий Дудик Т. Б., державним реєстратором юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради Івано-Франківської області, № 29811202, дата та час формування витягу: 09 листопада 2022 року, 10:09:32), **від імені якого діє**, на підставі цього Статуту, Протоколу № 1 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" від 05 серпня 2014 року, Наказу № 1К від 05 вересня 2014 року, Протоколу № 1/2022 Загальних зборів Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" від 23 квітня 2022 року, Протоколу № 05/10/22 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" від 05 жовтня 2022 року та



Протоколу № 11/10/22 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" від 11 жовтня 2022 року, **директор Товариства** – громадянин України, **ДРАЧ МИХАЙЛО МИКОЛАЙОВИЧ** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2710910070, народився 22 березня 1974 року у селі Ясень Рожнятівського району Івано-Франківської області), зареєстрований і проживає у місті Івано-Франківськ, по вулиці Угорницька, буд. № 12, корпус 1, кв. № 62, Івано-Франківської області, **надалі – "ПОКУПЕЦЬ"**.

уклали даний договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. **"ПРОДАВЕЦЬ"**, на підставі рішення XXIV сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області № 2250 від 26 травня 2022 року та рішення XXIX сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області № 2433 від 13 жовтня 2022 року, **п р о д а в**, а **"ПОКУПЕЦЬ"**, на підставі Протоколу № 05/10/22 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" від 05 жовтня 2022 року та Протоколу № 11/10/22 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" від 11 жовтня 2022 року, **к у п и в**, **нежитлову будівлю** цегляну, зазначену в плані під літерами "А1", загальною площею **77,6** (сімдесят сім цілих шість десятих) **кв.м.**, що знаходиться у місті Золочеві, по вулиці Шашкевича М., № 21 (двадцять один), Золочівського району Львівської області, **і розташована на земельній ділянці** площею **0,0798 га.**, кадастровий номер: **4621810100:01:011:0054**, для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту, яка перебуває у комунальній власності Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2497463646040, відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Гуковою О. А., державним реєстратором прав на нерухоме майно Глинянської міської ради Львівського району Львівської області, 05 листопада 2021 року, індексний номер витягу: 283097885, **надалі – нежитлова будівля**, і зобов'язується сплатити за неї ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. **Нежитлова будівля належить**, на праві комунальної власності Золочівській міській раді Золочівського району Львівської області, **на підставі рішення** виконавчого комітету Золочівської міської ради Львівської області, № 1145 від 14 листопада 2019 року, **та на підставі листа** Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, № 05-13-00206 від 12 січня 2022 року, право власності, на цю нежитлову будівлю, зареєстровано Гуковою О. А., державним реєстратором прав на нерухоме майно Глинянської міської ради Львівського району Львівської області, 08 лютого 2022 року, номер запису про право власності: 46644674, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2579532846040, відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Гуковою О. А., державним реєстратором прав на нерухоме майно Глинянської міської ради Львівського району Львівської області, 11 лютого 2022 року, індексний номер витягу: 299069784.

2. Ціна договору, терміни і порядок оплати.

2.1. Балансова вартість нежитлової будівлі, становить **806 900 (вісімсот шість тисяч дев'ятсот) грн. без ПДВ**, сума ПДВ становить **161 380 (сто шістдесят одна тисяча триста вісімдесят) грн.**, згідно рішення виконавчого комітету Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області, № 1375 від 18 серпня 2022 року, та довідки про балансову вартість нежитлової будівлі, виданої балансоутримувачем нежитлової будівлі, Золочівським Міським Виробничим Житлово-Комунальним Підприємством Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області, 01 вересня 2022 року за № 193.

2.2. Згідно звіту про незалежну оцінку майна, а саме: нежитлової будівлі, виданого Приватним підприємством "ІНВЕСТИЦІЙНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР", 08 серпня 2022 року, станом на 31 липня 2022 року, ринкова вартість, зазначеної у цьому договорі, нежитлової будівлі, становить **806 900 (вісімсот шість тисяч дев'ятсот) грн. без ПДВ**, сума ПДВ становить **161 380 (сто шістдесят одна тисяча триста вісімдесят) грн.**, ринкова вартість майна з урахуванням податку на додану вартість становить **968 280 (дев'ятсот шістдесят вісім тисяч двісті вісімдесят) грн.**

2.3. Згідно рішення XXVIII позачергової сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області, № 2413 від 15 вересня 2022 року, затверджено стартову ціну продажу, зазначеної вище, нежитлової будівлі, в сумі **806 900 (вісімсот шість тисяч дев'ятсот) грн. без ПДВ**, сума ПДВ становить **161 380 (сто шістдесят одна тисяча триста**



вісімдесят) грн., стартова ціна продажу нежитлової будівлі з урахуванням податку на додану вартість становить **968 280 (дев'ятсот шістдесят вісім тисяч двісті вісімдесят) грн.**

2.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-09-21-000001-3 від 10 жовтня 2022 року, ціна продажу лоту, вказаної у цьому договорі нежитлової будівлі, без урахування ПДВ: 825 000 (вісімсот двадцять п'ять тисяч) грн. 00 коп., сума ПДВ: 165 000 (сто шістдесят п'ять тисяч) грн. 00 коп.; ціна продажу лоту, вказаної у цьому договорі нежитлової будівлі, з урахуванням ПДВ: 990 000 (дев'ятсот дев'яносто тисяч) грн. 00 коп., яка повністю сплачена, "ПОКУПЦЕМ", Товариством з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ", в місцевий бюджет Золочівської міської ради Львівської області на рахунок № UA648999980314101905000013879, отримувач: ГУК Львів/Золочівська тг/31030000, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код ЄДРПОУ: 38008294, до підписання цього договору.

2.5. На час підписання цього договору сторони, в тому числі в особі уповноважених представників, не мають одна до одної жодних претензій щодо проведення розрахунків.

3. Обов'язки сторін.

3.1. "ПОКУПЕЦЬ" зобов'язаний:

3.1.1. Надавати "ПРОДАВЦЮ" необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору.

3.1.2. Зареєструвати право власності, на нежитлову будівлю, у встановленому законодавством порядку.

4. Відповідальність сторін.

4.1. У випадку невиконання "ПОКУПЦЕМ" умов договору "ПРОДАВЕЦЬ" має право вимагати виконання "ПОКУПЦЕМ" своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

4.2. У випадку розірвання договору з вини "ПОКУПЦЯ" сплачені ним грошові кошти повертаються "ПРОДАВЦЕМ" "ПОКУПЦЮ" за мінусом збитків, пов'язаних з оформленням договору.

4.3. 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.

4.4. При розірванні даного договору з вини "ПРОДАВЦЯ", сума сплачена "ПОКУПЦЕМ" "ПРОДАВЦЮ" на виконання даного договору, повертається йому "ПРОДАВЦЕМ" у повному обсязі, з врахуванням інфляції. "ПОКУПЕЦЬ" також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням договору, а також на компенсацію зроблених ним витрат, які мали місце з моменту укладення договору.

4.5. При розірванні даного договору з незалежних від сторін причин, сума, сплачена "ПОКУПЦЕМ" "ПРОДАВЦЮ" на виконання даного договору, повертається "ПОКУПЦЮ" в повному обсязі.

4.6. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. "ПРОДАВЕЦЬ", в особі уповноваженого представника, гарантує, що нежитлова будівля, яка є предметом цього договору, входить до переліку об'єктів, що можуть бути приватизовані, згідно законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору "ПРОДАВЕЦЬ" та "ПОКУПЕЦЬ" не могли знати. "ПРОДАВЕЦЬ", в особі уповноваженого представника, свідчить, що згадана, нежитлова будівля, на момент підписання цього договору, нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі не перебуває, заборона (арешт) щодо неї відсутня. Нежитлова будівля в податковій заставі, не перебуває, що



підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) за № 81162314, від 09 листопада 2022 року, а також, станом на 09 листопада 2022 року, нежитлова будівля не перебуває під заборонаю, арештом, та не передана в іпотеку, що підтверджується інформацією 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 за №№ 314610527, 314613457, 314611066, від 09 листопада 2022 року, і судових справ на неї немає.

5.2. "ПОКУПЕЦЬ", в особі його уповноваженого представника, ознайомився з усіма необхідними правовстановлюючими документами на нежитлову будівлю, що є предметом цього договору, оглянув цю нежитлову будівлю в натурі, ознайомився з її станом та технічною характеристикою, яка зазначена у технічному паспорті, виданому Комунальним підприємством Львівської обласної ради "Золочівське міжрайонне бюро технічної інвентаризації", 01 грудня 2021 року, реєстраційний номер: Т101:8993-7307-9416-1488, який після підписання цього договору уповноважений представник "ПРОДАВЕЦЬ" передає уповноваженому представнику "ПОКУПЦЯ".

5.3. Проект цього договору був складений нотаріусом на прохання сторін, в тому числі в особі уповноважених представників, ними був прочитаний вголос, погоджений, схвалений.

5.4. 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 (ст. 27 Закону України "Про нотаріат").

5.5. Зі змістом ст.ст. 182, 202-204, 210, 215-220, 223, 225, 226, 228-236, 257, 258, 261, 334, 355-361, 368-372, 377, 626, 627, 631, 640, 654, 655, 657, 659, 660, 662, 668, 673-682 Цивільного кодексу України, ст.ст. 61, 81, 90, 91, 95, 96, 98-103, 110-115, 120, 125, 126, 128, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 27 Закону України "Про нотаріат", ст.ст. 4, 9, 15, 16, 17, 19, 24, 27, 28, 29 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", сторони, в тому числі в особі уповноважених представників, ознайомлені.

5.6. Сторони, в тому числі в особі уповноважених представників, стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених в пункті 5.5. статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування", Закону України "Про нотаріат", Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, не має.

6. Перехід права власності на нежитлову будівлю.

6.1. Обов'язок "ПРОДАВЕЦЬ" передати нежитлову будівлю "ПОКУПЦЮ" вважається виконаним і право власності, на придбану нежитлову будівлю, у "ПОКУПЦЯ" виникає з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав, про що, сторонами, складається акт приймання-передачі нежитлової будівлі, яка є предметом цього договору. Право власності підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку.

6.2. З моменту виникнення у "ПОКУПЦЯ" права власності на нежитлову будівлю, встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи про право на користування цією нежитловою будівлею втрачають чинність.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлової будівлі.

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлової будівлі несе "ПОКУПЕЦЬ" з моменту переходу до нього права власності.

7.2. У випадку, коли "ПРОДАВЕЦЬ" прострочив передачу нежитлової будівлі, або "ПОКУПЕЦЬ" прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення, або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу, або прийняття.

7.3. Якщо в погіршенні чи псуванні нежитлової будівлі є вина сторони договору, то відповідальність несе ця сторона.

8. Вирішення спорів.

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. 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 умов договору або виконала їх не належним чином.

9. Зміни умов договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою



сторін

9.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату у вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною цього договору.

9.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

10. Витрати.

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе "ПОКУПЕЦЬ".

11. Додаткові умови.

11.1. "ПОКУПЦЮ", в особі його уповноваженого представника, роз'яснено п. 9 ст. 1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування". ПОКУПЦЕМ сплачено 1% в пенсійний фонд за придбання нерухомості в розмірі **9 900** (дев'ять тисяч дев'ятсот) **грн. 00 коп.**

11.2. Сторони, в тому числі в особі уповноважених представників, 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.

11.3. Право власності на нежитлову будівлю, у "ПОКУПЦЯ", виникає з моменту державної реєстрації цього права у відповідному органі, який здійснює державну реєстрацію (ст. 182 ЦК України).

11.4. Цей договір складено в **трьох** примірниках, що мають однакову юридичну силу, прочитано вголос, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Золочівського районного нотаріального округу Львівської області ПЛОТИЦІ Г. Д. за адресою: місто Золочів, бульвар Сковороди Г., № 1, Львівської області, а два інші, викладені на бланках нотаріальних документів – видаються сторонам, а саме: на бланках: НСВ 233551, НСВ 233552, НСВ 233553, – "ПРОДАВЦЮ", Золочівській міській раді Золочівського району Львівської області, в особі її уповноваженого представника, ГРИНЬКІВ ІГОРЯ МИХАЙЛОВИЧА, а на бланках: НСВ 233554, НСВ 233555, НСВ 233556, – "ПОКУПЦЮ" Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ", в особі його уповноваженого представника, ДРАЧ МИХАЙЛА МИКОЛАЙОВИЧА.

11.5. Сторони, в тому числі в особі уповноважених представників, особистими підписами на цьому договорі свідчать, що умови цього договору та його правові наслідки їм зрозумілі і відповідають їх реальній домовленості, а також свідчать, що вони разом, і кожна сторона окремо, в даний момент ні в якій мірі ні законом чи іншим нормативним актом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укладати та виконувати цей чи подібні договори, у них відсутнє заперечення щодо кожної з умов цього договору.

ПІДПИСИ:



ПРОДАВЕЦЬ

Золочівська міська рада Золочівського району
Львівської області від імені якої

діє міський голова
ГРИНЬКІВ І.М.
УКРАЇНА

"ПОКУПЕЦЬ":

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ", від імені якого
діє директор Товариства –

ДРАЧ М.М.

Місто



НСВ
233553

Золочів Львівської області, Україна, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять другого року.—

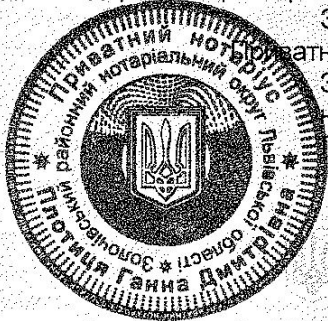
Цей договір посвідчено мною, ПЛОТИЦЕЮ Г. Д., приватним нотаріусом Золочівського районного нотаріального округу Львівської області.—

Договір підписано у моїй присутності.—

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області і Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕКО-ТЕПЛОБУД-ІНВЕСТ" та повноваження їх представників і належність Золочівській міській раді Золочівського району Львівської області, відчужуваної нежитлової будівлі, перевірено.—

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1597.



Приватний нотаріус

Золочівського районного

нотаріального округу

Львівської області

Плотиця Г.Д. ПЛОТИЦЯ

Всього прошито, проклеєно
і скріплено печаткою

З (мпр)
Приватний
нотаріус

Плотиця Г.Д.

