



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Місто Дрогобич, Львівської області, першого серпня
дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписались, **Управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради**, код платника податків за даними реєстру ЄДРПОУ – 44172846, місцезнаходження якого: площа Ринок, буд.1 місто Дрогобич, Львівської області, що діє на підставі Положення про управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради, затвердженого рішенням IX позачергової сесії восьмого скликання Дрогобицької міської ради від 08.06.2021 року за №415 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, в особі начальника управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради, **Свідовської Маріанни Василівни**, 16 вересня 1973 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2692214103, що зареєстрована за адресою: Львівська область, місто Дрогобич, вулиця Володимира Великого, буд.7/А кв.36, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради затвердженого рішенням IX позачергової сесії восьмого скликання Дрогобицької міської ради від 08.06.2021 року за №415, відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців та громадських формувань станом на 01.08.2022 року, іменоване в подальшому **Продавець**, з однієї сторони, та фізична особа-підприємець, **АНДРІЙЧИК ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ**, 27 жовтня 1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3136415878, що зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Дрогобич, вулиця Пластунів, буд.63, іменованій в подальшому **Покупець**, з іншої сторони, на підставі рішення XV сесії восьмого скликання Дрогобицької міської ради №709 від 21.10.2021 року «Про включення в перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають продажу на конкурентних засадах шляхом проведення електронного аукціону нежитлове приміщення за адресою: м.Дрогобич, вул.Грушевського, 170», рішення XXIX сесії восьмого скликання Дрогобицької міської ради №1169 від 09.06.2022 року «Про затвердження звітів про незалежну оцінку об'єктів комунальної власності територіальної громади в особі Дрогобицької міської ради Львівської області та про проведення електронного аукціону з продажу нежитлових приміщень», наказу Управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради №31 від 14.07.2022 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону та про приватизацію нежитлового приміщення за адресою: м. Дрогобич, вул. М.Грушевського, 170, площею 290,2 м. кв. шляхом викупу» та Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-06-18-000004-3 затвердженого наказом органу приватизації від 14.07.2022 року, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-18-000004-3 затвердженого наказом органу приватизації від 14.07.2022 року, передає за плату, а **Покупець** приймає у власність і оплачує **нежитлове приміщення**, що знаходиться за адресою: **Львівська область, місто Дрогобич, вулиця Грушевського, будинок номер 170 (сто сімдесят), загальною площею 290,2 кв. м. (двісті дев'яносто цілих два десятих метри квадратних).**

1.2. Нежитлове приміщення зазначене в п.1.1 цього договору позначене по плану будівлі літ. «А-2», нежитлове приміщення №93.

1.3. Відповідно до даних 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 сформованої 01.08.2022 року Стадник Г.І., приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області, державну реєстрацію права власності здійснено 21.02.2022 року за номером запису про право власності **46912389**. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – **2591788246020**.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень станом на 01.08.2022 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 Висновку про вартість майна, станом на 28.02.2022 року виданого ФОП Фаріон В.М., становить 2551903,00 грн. (два мільйони п'ятсот п'ятдесят одна тисяча дев'ятсот три гривні 00 копійок) з ПДВ.

2.2. Ціна продажу нежитлового приміщення згідно з Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-18-000004-3, складає 2557200,00 грн. (два мільйони п'ятсот п'ятдесят сім тисяч двісті гривень 00 копійок) з ПДВ.

2.3. Сума, що підлягає до сплати **Покупцем**, за вирахуванням гарантійного внеску, становить **2344541,40** (два мільйони триста сорок чотири тисячі п'ятсот сорок одну гривню 40 копійок), в тому числі ПДВ і сплачується **Покупцем** шляхом перерахування вказаної суми на рахунок **UA518201720355539004000178833** у ДКСУ в місті Києві, МФО 820172, код ЄДПОУ 44172846, 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.

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

У разі зміни власника об'єкта **Покупець** повинна 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 у **Покупця** 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.

3.3.3. Відповідно до Договору №280222/1 на проведення оцінки майна від 28.02.2022 року, **Покупець** зобов'язаний відшкодувати виготовлення експертної оцінки на нежитлове приміщення зазначене в п.1.1 цього Договору.

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** прострочила 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. **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.

10.2. 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.



10.3. Під заборону (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 01.08.2022 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 01.08.2022 року, Продавець заборон та арештів, які б перешкоджали відчуженню нежитлової будівлі, не має.

10.4. Покупець перебуває в зареєстрованому шлюбі, згода його дружини на купівлю нежитлового приміщення отримана, що підтверджується заявою справжності підпису на якій засвідчено Стадник Г.І., приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області від 01.08.2022 року за р.№229.

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. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», сторонам нотаріусом роз'яснено.

АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець

Покупець

Управління майна громади виконавчих органів

Дрогобицької міської ради

82100, Львівська обл., м. Дрогобич,

пл. Ринок, 1,

код за ЄДРПОУ – 44172846

р/р UA518201720355539004000178833

у ДКСУ в місті Києві, МФО 820172

Начальник

Свідовська М.В.
Свідовська М.В.

ФОП Андрійчик Василь Васильович

82100, Львівська обл., м. Дрогобич.

вул.Пластунів, буд.63

податковий номер – 3136415878

Андрійчик В.В.
Андрійчик В.В.



Місто Дрогобич, Львівська область, Україна, першого серпня дві тисячі двадцять другого 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 Управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради, повноваження представника і належність Дрогобицькій міській раді 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 № 230

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Г. Стадник

Стадник Г.І.