



ДОГОВІР купівлі-продажу дитячого навчального закладу

Місто Бібрка Львівського району Львівської області, Україна, восьмого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **БІБРСЬКА МІСЬКА РАДА** Львівського району Львівської області, код з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань - 04056183, знаходиться за адресою: Львівська область, Львівський район, місто Бібрка, вулиця Тарнавського, будинок № 22 і діє підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, виданої Боднар О.В., державним реєстратором виконавчого комітету Перемишлянського району Львівської області 06.10.2021 року, дата проведення державної реєстрації 10.04.1998 року, 14.07.2006 року, номер запису **1 403 120 0000 000289**, в особі Бібрського міського голови **ГРИНУСА Романа Ярославовича**, який діє на підставі вищевказаного Закону України, Рішення № 02 I-сесії VIII-го скликання Бібрської міської ради Перемишлянського району Львівської області від 08.12.2020 року, з однієї сторони (надалі – «**Продавець**»), та **гр. ГРИЦАЙ Юрій Михайлович**, «16» квітня 1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2969110391, паспорт КЛ 121054, виданий «28» квітня 2016 року Личаківським РВ у м.Львові ГУ ДМС України у Львівській області, що зареєстрований за адресою: місто Львів, вулиця Поетична, будинок № 2, (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 дитячого навчального закладу (надалі – «**Договір**») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Рішення Бібрської міської ради Львівського району Львівської області «11» січня 2022 року № 5 про затвердження протоколу аукціонної комісії та інформаційного повідомлення, Протоколу № 1 від «23» квітня 2021 року; Протоколу № 2 від «17» грудня 2021 року; Протоколу № 3 від «15» березня 2022 року; Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-02-06-000011-1 сформованого «16» березня 2022 року, **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** дитячий навчальний заклад позначений в плані під літерою (А-1) - цегляний, що складається з 2-х кімнат, залу, кабінету, тамбуру, веранди, 3-х коридорів та 1-го підсобного приміщення. Загальна площа будівлі становить 164,6 кв.м. яка розташована за адресою: Львівська область, Львівський (Перемишлянський) район, село Романів, вулиця Лугова, будинок 1, (надалі – «**Об'єкт продажу**»), який належить Романівській сільській раді Перемишлянського району Львівської області, правонаступником майна якої є Бібрська міська рада Львівського району Львівської області на підставі Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» та Рішення Романівської сільської ради Перемишлянського району Львівської області XXII-ї позачергової сесії VII-го скликання № 823 від «30» липня 2018 року. Право власності на **Об'єкт продажу** зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно «22» вересня 2020 року державним реєстратором Виконавчого комітету Бібрської міської ради Перемишлянського району Львівської області, Поломаним В.Д., номер запису про право власності: **38394142**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2179348246233**, (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно сформовано Поломаним В.Д., державним реєстратором Виконавчого комітету Бібрської міської ради Львівської області «21» січня 2022 року), а **Покупець** зобов'язується прийняти 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.



Будівля дитячого навчального закладу в цілому розташована на земельній ділянці, площею 0,1806 га, кадастровий номер земельної ділянки: 4623386000:12:004:0248.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться в технічному паспорті, виданим ПП «ЕКСПЕРТ ТУР ПРОЕКТ» «03» вересня 2018 року.

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

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить **10 948 (десять тисяч дев'ятсот сорок вісім) грн. 00 коп.**, згідно з довідкою балансоутримувача від 22.04.2021 р. № 02-13/556.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 2 від «17» грудня 2021 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **169 000 (стошістдесят дев'ять тисяч) гривень 00 копійок**, у тому числі з ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити **160 975,75 (сто шістдесят тисяч дев'ятсот сімдесят п'ять) гривень 75 копійок** за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює **Покупець** способом безготівкового перерахування суми **160 975,75 (сто шістдесят тисяч дев'ятсот сімдесят п'ять) гривень 75 копійок** на рахунок Продавця UA478999980314131905000013849 в Держказначейській службі України ЄДРПОУ казначейства 38008294, МФО 899998, ЄДРПОУ 04056183.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого **Покупцем** у розмірі **8024, 25 (вісім тисяч двадцять чотири) гривні 25 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. Права та 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. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований об'єкт продажу (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 продажу **Покупець**, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. **Покупець**, зобов'язаний з моменту переходу права власності на Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів укласти договір оренди земельної ділянки, що відведена для обслуговування вищевказаного Об'єкта продажу.

4.6. **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.

4.7. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.



5. Права та 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 пунктах 4.5 та 4.6, 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 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. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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 п'яти років.
- 7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт 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.

HCE
984722

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 6.4, 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'єкт 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 нами, Сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Рудої С.В., приватного нотаріуса Львівського районного нотаріального округу Львівської області, а інші видаються Сторонам.

14.2. Продавець стверджує та доводить до відома Покупця, що дитячий навчальний заклад, який продається за цим договором, на момент підписання цього договору нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не заставлений, до статутного фонду (капіталу) не внесений, в спорі не перебуває; під заборону (арештом) не перебуває, що підтверджується Інформаціями 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 та щодо суб'єкта, виданими Рудою С.В., приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Львівської області "08" листопада 2022 року, будь-яких прав у третіх осіб щодо дитячого навчального закладу немає.

14.3. На момент укладання цього договору нотаріусом здійснено перевірку факту застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України "Про санкції" до фізичних осіб, що звернулись за вчиненням нотаріальної дії, шляхом пошуку відповідних відомостей у рішеннях прийнятих Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, за результатами якої факт застосування санкцій до фізичних осіб, що звернулись за вчиненням нотаріальної дії, - не встановлено.

Відомості, що перевірені Рудою С.В., приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Львівської області "08" листопада 2022 року, в порядку безпосереднього доступу до Єдиного реєстру боржників, передбаченому Законом України "Про виконавче провадження", відсутні.



14.4. Купівля дитячого навчального закладу здійснюється за згодою дружини Покупця - Грицай Христини Андріївни, яка засвідчена Рудою С.В., приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Львівської області "08" листопада 2022 року за реєстровим № 800.

14.5. 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.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець	Покупець
Бібрська міська рада код ЄДРПОУ 04056183 Львівська область, Львівський район, місто Бібрка, вулиця Тарнавського, 22 р/р UA608999980000031511905013849 в УДКСУ у Львівській області, МФО 899998	ГРИЦАЙ Юрій Михайлович «16» квітня 1981 року народження реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2969110391 паспорт серії КЛ 121054, виданий Личаківським РВ у м.Львові ГУ ДМС України у Львівській області «28» квітня 2016 року. місто Львів, вулиця Поетична, будинок № 2

В особі Бібрського
міського голови Гринуса Р.Я



Гринус Р.Я

Грицай Юрій Михайлович

Місто Бібрка Львівського району Львівської області, Україна, восьмого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Рудою С.В.**, приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Бібрської міської ради та повноваження її представника і належність Бібрській міській раді в особі Бібрського міського голови відчужуваного майна – дитячого навчального закладу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 801

Приватний нотаріус

