



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

Місто Жовква, Львівська область, двадцять першого липня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, Добросинсько-Магерівська сільська рада Львівського району Львівської області (надалі – Продавець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 04371727, що знаходиться за адресою: с. Добросин, площа 40-річчя Перемоги, буд.№3, Львівська область та діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 08.12.2020 року державним реєстратором Підберізьківської сільської ради Пустомитівського району Кендзьор С.О., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців та громадських формувань: 07.12.2020, 1003987770010001519, в особі голови **Сала Миколи Івановича**, податковий номер 2412916697, який зареєстрований за адресою: с. Бірки, вул. Бірки, буд. 52, Жовківського району Львівської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області № 6 від 27.11.2020 року, з однієї сторони, **Стадницький Назар Андрійович** (надалі – Покупець), податковий номер 3547907378, який зареєстрований за адресою: Львівська область, с.Лавриків, вул. Тесляка, буд. №11, власн., з другої сторони, разом 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 нежитлової будівлі (надалі – Договір) про таке:

### 1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення 6-ї чергової сесії 8-го демократичного скликання Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області № 21 від 20.05.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області, що підлягають приватизації у 2021 році», рішення виконавчого комітету Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області № 78 від 24.06.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-03-000072-2 з продажу об'єктів малої приватизації», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-03-000072-2, сформованого 21.06.2021 року 20:05:18, затвердженого рішенням виконавчого комітету Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області № 78 від 24.06.2021 року передати у власність Покупцю нежитлову будівлю, адмінбудинок, загальною площею 87,6 кв.м. (вісімдесят сім цілих шість десятих квадратних метра), який розташований за адресою: **Львівська область, Львівський район (колишній Жовківський) с. Добросин, вул. Центральна, будинок № 107 (сто сім)**, (надалі – «Об'єкт продажу»), та належить Продавцю на праві власності зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.02.2021 року за номером запису про право власності **40414530**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2284118446227**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером - 243153131, сформованим державним реєстратором Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області Ружицьким І.М. 05.02.2021 року, та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 21.07.2021 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 зазначений Об'єкт продажу у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 12.05.2015 року, інвентаризаційна справа № 7586.

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.

1.4. Ринкова вартість Об'єкта продажу становить 52384,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі триста вісімдесят чотири гривні 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з висновком про вартість, виготовленого СПІД-ФО Левандовська Н.В. станом на 01.02.2021 р.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена рішенням 6-ї чергової сесії 8-го демократичного скликання Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області № 22 від 20.05.2021 року на рівні експертної оцінки об'єкта малої приватизації у сумі 52384,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі триста вісімдесят чотири гривні 00 копійок).

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **63 489,40 грн. (шістдесят три тисячі чотириста вісімдесят дев'ять гривень 40 копійок)** у тому числі ПДВ.



## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 63 489,40 грн. (шістдесят три тисячі чотириста вісімдесят дев'ять гривень 40 копійок) у тому числі ПДВ 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 у розмірі 58 251,00 грн. (п'ятдесят вісім тисяч двісті п'ятдесят одна гривня 00 копійок) в тому числі ПДВ на рахунок № UA268999980314111905000013869, банк Держказначейська служба України м.Київ, код ЄДРПОУ 04371727, МФО 8999998, одержувач Добросиньсько-Магерівська сільська рада.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 5238,40 грн. (п'ять тисяч двісті тридцять вісім гривень 40 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна Біржа «А-Тендер» на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього 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 Продавець здійснює у 3 (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

## **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 підписання цього Договору Покупець 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.

4.6. Оформити речове право (право оренди або викуп) на земельну ділянку, площею 0,04 га., кадастровий номер земельної ділянки – 4622783200:01:018:0008, на якій розташований даний Об'єкт продажу на своє ім'я.

## **5. Обов'язки Продавця**

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвочасного 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, 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 (тридцяти) 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 неустойки та штрафних санкцій, зазначених 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. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказана нежитлова будівля, адмінбудинок не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Головач О.Р 21.07.2021 року.

8.2. Покупець гарантує, що відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

#### 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.

#### 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 неустойки та штрафних санкцій, зазначених 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 у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Головач О.Р, приватного нотаріуса Львівського районного нотаріального округу, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.4. Зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.



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.



### 15. ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець:

Соло М.Т.

Покупець:

Стасюк Михайло Назар Анатолійович

Місто Жовква, Львівська область, Україна, двадцять першого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Головач О.Р., приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Добросинсько-Магерівської сільської ради Львівського району Львівської області та повноваження представника і належність Добросинсько-Магерівській сільській раді Львівського району Львівської області нежитлової будівлі, адмінбудинку, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1000

Приватний нотаріус



Головач О.Р.

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 2 (два) аркуш

Приватний нотаріус Головач О.Р.

