



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Тернопіль, двадцятье травня дві тисячі двадцять другого року

Ми, **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БАЙКОВЕЦЬКЕ" БАЙКОВЕЦЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, яке знаходиться за адресою: Україна, 47711, Тернопільська обл., Тернопільський р-н, село Байківці, вул. Січових Стрільців, буд. 43, ідентифікаційний код - 40411811, іменоване далі – **Продавець**, від імені якого на підставі статуту та контракту від 07.04.2016 року, наказу № 1 від 08.04.2016 року діє директор Жейнов Анатолій Анатолійович, який проживає в місті Тернопіль, вул. Опільського, буд. 5, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2088705198, іменоване надалі – **Продавець**, з однієї сторони, та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ "ЕНЕРГООЩАДНІ ТЕХНОЛОГІЇ"**, яке знаходиться за адресою: Україна, 46011, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вул. Глиняна, буд. 27, ідентифікаційний код – 35308407, від імені якого на підставі статуту та наказу № 1/К від 01.08.2014 року діє директор Іскерський Іван Станіславович, який проживає в місті Тернопіль, вул. Руська, буд. 16, кв. 20, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2486812659, іменоване далі – **Покупець**, разом іменовані – **Сторони**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідними для чинності даного правочину, керуючись статтями 10, 15, 26, 27 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, статтями 29, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Рішення № 63 виконавчого комітету Байковецької сільської ради від 26.04.2022 року, за результатами проведення аукціону, врахувавши протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-04-03-000001-3 ТОВ «Е-Тендер» від 21.04.2022 року, усвідомлюючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей договір про таке:

1. Здійснюючи приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу, Продавець передає у власність (продає), а Покупець, приймає (купує) будівлі, що знаходяться за адресою: **Тернопільська область, Тернопільський район, село Ступки, вулиця Тернопільська, будинок 83А** (вісімдесят три «А»), надалі - **Предмет договору**. Реєстраційний номер об'єкта в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 1614105961252.

2. Будівлі, загальною площею 568,5 кв.м., які є Предметом договору, складаються з:

- матеріальний склад (літера «А») загальною площею 303,8 кв.м.;
- склад МТЗ (літера «Е») загальною площею 205,7 кв.м.;
- котельня (літера «З») загальною площею 59 кв.м.

3. Предмет договору знаходиться на земельній ділянці площею 0,911 га, кадастровий номер земельної ділянки - 6125287700:02:001:0018.

4. Право власності на Предмет договору належить Продавцю на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Фіголь Н.Б. 15.09.2020 року, зареєстрованого в реєстрі за № 4179. Право власності Продавця зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.09.2020 року, номер запису – 38308431.

5. Згідно з висновком про вартість об'єкта оцінки, що складений суб'єктом оціночної діяльності ФОП Нестроевим Анатолієм Яковичем, РНОКПП – 2257409359, дата оцінки 14 лютого 2022 року, становить 1503300 (один мільйон п'ятсот три тисячі триста) гривень 00 копійок, без ПДВ.

6. Продаж Предмета договору вчинено за 1821999 (один мільйон вісімсот двадцять одну тисячу дев'яност дев'ять) гривень 60 коп., які Покупець зобов'язується сплатити Продавцю протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу. На підтвердження проведення повного розрахунку Продавець зобов'язується надати Покупцю заяву про повний

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



розрахунок, справжність підпису на якій має бути засвідчено нотаріально. Заява є невід'ємним додатком до даного договору.

7. Будівлі, що відчужуються оглянуті Покупцем до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які перешкождали би їх використовувати за призначенням, не виявлено. Претензій до Продавця, щодо якісних характеристик відчужуваних будівель, Покупець не має. Продавець також стверджує та доводить до відома Покупця про те, що жодних самочинних перепланувань (змін) у вказаному приміщенні не проводилося.

8. Продавець гарантує, що будівлі, які є Предметом даного договору, на момент укладання цього договору, нікому іншому не продані, не подаровані, іншим способом не відчужені, у заставі та під заборорою (арештом) не перебувають, судового спору, а також прав у третіх осіб щодо них немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесені.

9. Відсутність заборони (арешту), податкової застави та обтяження нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами з Державних реєстрів, сформованими приватним нотаріусом Тернопільського районного нотаріального округу Олексішин М.Ю. 20.05.2022 року.

10. Сторони домовилися, що під передачею будівель, що є Предметом договору, слід розуміти символічну передачу речі, а саме – передачу ключів від будівель і технічного паспорта. Під час укладення цього договору Продавець передав, а Покупець прийняв ключі від будівель і технічний паспорт. Сторони усвідомлюють і свідчить, що передача Предмета договору відбулася.

11. Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають у набувача з дня такої реєстрації, відповідно до закону.

12. Ризик випадкової загибелі чи псування майна, що відчужується за даним договором, переходить до Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

13. Покупець зобов'язується дотримуватись вимог природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом продажу.

14. З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації Покупець, який придбав об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта приватизації.

15. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленний таким договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 цього Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

16. У разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо) Сторони договору не звільняються від відповідальності за зобов'язаннями, визначеними цим договором.

17. Укладення та внесення змін до договору купівлі-продажу здійснюються відповідно до вимог законодавства. Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань;
- зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.



18. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

19. Договір та інформація про внесені зміни або розірвання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації підлягають опублікуванню в електронній торгівій системі протягом 10 календарних днів з дня укладання, внесення таких змін або розірвання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації.

20. Продавець та Покупець стверджують, що даний договір вчинений не під впливом помилки, обману, насильства, тяжкої обставини і не є удаваним правочином, а спрямований на реальне настання правових наслідків, які обумовлені ним.

21. Сторони за взаємною згодою мають право відмовитися від даного правочину або розірвати його, а в разі виникнення спору – вирішувати його в судовому порядку.

22. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу будинку конюшні. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору, не матимуть правового значення.

23. Зміст статей 182, 229-235, 377, 655-657, 659, 660 Цивільного кодексу України, Сторонам роз'яснено.

24. Правові наслідки недодержання сторонами вимог закону при вчиненні даного правочину нотаріусом роз'яснено.

25. Витрати зі складання та нотаріального посвідчення цього договору оплачує Покупець.

26. Договір прочитано нами, Сторонами, в присутності нотаріуса, нам зрозуміле його значення, умови та правові наслідки, про що свідчать особисті підписи на ньому.

Цей договір складений та нотаріально посвідчений в двох примірниках, з яких один залишається в справах приватного нотаріуса Тернопільського районного нотаріального округу Олексішин М.Ю., а другий видається Покупцю.

Продавець:

Покупець:

Місто Тернопіль, Україна, двадцять травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Олексішин М.Ю., приватним нотаріусом Тернопільського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунального підприємства «БАЙКОВЕЦЬКЕ» Байковецької сільської ради та ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЕНЕРГООЩАДНІ ТЕХНОЛОГІЇ», повноваження їх представників і належність Продавцю відчужуваних будівель перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 272

М.Ю. Олексішин

Приватний нотаріус

