



ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна,
двадцять третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради**, місцезнаходження: Тернопільська область, місто Тернопіль, бульвар Т.Шевченка, буд. 21, код ЄДРПОУ: 37519833, що діє на підставі "Положення про управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради", затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 5 січня 2011 року за № 6/4/51, який є виконавчим органом Тернопільської міської ради (місцезнаходження: місто Тернопіль, вул. Листопадава, буд. 5, код ЄДРПОУ: 34334305), в особі начальника управління **Ковдриша Сергія Володимировича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - 2726701715, який зареєстрований за адресою: Тернопільська область, місто Тернопіль, вул. Лучаківського, буд. 1а, кв.8 та діє на підставі розпорядження міського голови від 17 грудня 2020 року за № 422-к (надалі – "Продавець"), з однієї сторони, та **Чуба Петро Петрович**, 07.06.1995 року народження, який зареєстрований за адресою: м.Тернопіль, вул. Яреми, буд.9, кв.74, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **3485609556** (надалі – "Покупець"), з другої сторони, також надалі по тексту – Сторони/Сторона, уклали цей Договір купівлі-продажу (надалі – "Договір") про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до рішення восьмої сесії восьмого скликання Тернопільської міської ради № 8/9/11 від 03 вересня 2021 року та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-29-000026-1 від 24 листопада 2021 року, Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлове приміщення за адресою м. Тернопіль, вул. Максима Кривоноса, 14 (чотирнадцять) загальною площею 90,3 кв.м, що становить 68/100 часток нежитлового приміщення, а саме: 24-1 кабінет. пл. 49,3 кв.м; 24-2 архів пл. 22,8 кв.м, площа спільного користування загальною площею 18,2 кв.м, а саме: 0,8 кв.м у туалеті ХХІХ пл. 1,8 кв.м; 4,3 кв.м у коридорі ХХХ пл. 9,3 кв.м; 13,1 кв.м у коридорі ХХХІ пл. 18,8 кв.м, (надалі по тексті – "об'єкт приватизації").

Покупець зобов'язується прийняти вказаний об'єкт приватизації і сплатити вартість відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та зареєструвати право власності на нерухоме майно згідно вимог чинного законодавства.

1.2. Відчужуваний об'єкт приватизації належить Тернопільській міській територіальній громаді в особі Тернопільської міської ради на праві комунальної власності, що підтверджується інформаційною довідкою 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, сформованою 09 листопада 2021 номер 283652809, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1005183661101**, номер запису про право власності **15998584**.

1.3. Згідно з висновком про вартість об'єкта приватизації, який затверджений наказом управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради № 82-П від 20 жовтня 2021 року, ринкова вартість відчужуваного об'єкта приватизації становить 645684 (шістсот сорок п'ять тисяч шістсот вісімдесят чотири) гривні з ПДВ.

1.4. Згідно з наказом Управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради від 20 жовтня 2021 року № 83-П, стартова ціна продажу на аукціоні становить 645684 (шістсот сорок п'ять тисяч шістсот вісімдесят чотири) гривні з ПДВ.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-29-000026-1, затвердженим наказом Управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради № 87-П від 30 листопада 2021 року, ціна продажу об'єкта на аукціоні становить 1315001 (один мільйон триста п'ятнадцять тисяч одна) гривня, в тому числі ПДВ 219166,83 грн. (двісті дев'ятнадцять тисяч сто шістдесят шість гривень 83 копійки).

1.6. Вказаний у цьому Договорі об'єкт приватизації продано на аукціоні за 1315001 (один мільйон триста п'ятнадцять тисяч одну) гривню, в тому числі ПДВ 219166,83 грн. (двісті дев'ятнадцять тисяч сто шістдесят шість гривень 83 копійки).

1.7. Вартість витрат на підготовчу роботу по приватизації об'єкта приватизації становить 3703,24 грн. (три тисячі сімсот три гривні 24 копійки).

1.8. При посвідченні цього Договору дружиною Покупця Чуба Софією Михайлівною подана заява про те, що її чоловік Чуба Петро Петрович купляє нежитлове приміщення по вул. Максима Кривоноса, 14 (чотирнадцять) в м. Тернополі за власні заощадження, які належать сумісною власністю, а належать йому особисто і вказане приміщення не матиме спільної сумісної власності.

НРО
535928

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний оплатити 1315001 (один мільйон триста п'ятнадцять тисяч одну) гривню за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення даного Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснює Покупець шляхом перерахування суми 1250432,60 грн. (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч чотириста тридцять дві гривні 60 копійок), за вирахуванням гарантійного внеску, з рахунку Покупця на рахунок Продавця № UA718201720355519008000078166, МФО 820172, ЗКПО 37519833 в Державній казначейській службі України, м.Київ.

2.3. Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцеві вартість витрат на підготовчу роботу по приватизації об'єкта приватизації в сумі 3703,24 грн. (три тисячі сімсот три гривні 24 копійки) шляхом безготівкового перерахування зазначеної суми на рахунок Продавця № UA258201720344250006000078166, МФО 820172, ЗКПО 37519833 в Державній казначейській службі України, м.Київ, протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцеві в триденний строк після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки покладені на неї цим Договором та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. В установленний цим Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.1.2. В установленний цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації.

5.1.3. Подальшу експлуатацію об'єкту приватизації здійснювати згідно вимог державних будівельних норм України і утримувати його в належному санітарному, протипожежному і технічному стані.

5.1.4. Перед проведенням реконструкції чи ремонтно-відновлювальних робіт (в т.ч. заміни зовнішнього вигляду фасадів), попередньо погоджувати документацію (проектні матеріали) в управлінні містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради.

5.1.5. Постійно утримувати в належному стані прилеглу до об'єкта приватизації територію.

5.1.6. Здійснити реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна.

5.1.7. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.1.8. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, повідомити нового покупця про необхідність подати до органу приватизації у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

6. OBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт приватизації.

6.2. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за об'єкт приватизації.

6.3. Продавець зобов'язаний передати Покупцеві об'єкт приватизації в установленний в Договорі строк.

6.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених Договором, 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 або визнання його недійсним.

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

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати за об'єкт приватизації коштів протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує Продавцеві неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації.



7.2. Несплата коштів, у тому числі неустойки, зазначеної у пункті 7.1, за об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

7.3. У разі якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна в комунальну власність за рішенням суду.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

8.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

8.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

8.3. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені Договором.

8.4. Передача об'єкта приватизації у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

9.1. Продавець стверджує та гарантує, що: об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації; внаслідок продажу об'єкта приватизації не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; об'єкт приватизації нікому іншому не проданий, не заставлений, іншим чином не відчужений, в судовому спорі, під арештом і під заборорою не перебуває, прав щодо нього третіх осіб як в Україні так і за її межами немає, що також підтверджується інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23 грудня 2021 року за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

9.2. Сторони стверджують та гарантують, що: Договір прочитаний ними, кожним особисто; вони однаково розуміють значення і умови цього Договору та його правові наслідки; правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі; Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину; не обмежені в праві укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору.

9.3. Нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло, що відповідно до вимог чинного законодавства ми несемо відповідальність за подання неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії (укладенням договору купівлі-продажу); за подачу недійсних та/або підроблених документів.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

11. ФОРС - МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

11.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин, має повідомити про це іншу сторону.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством.

13. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

13.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін.

13.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються у письмовій формі шляхом укладання додаткових договорів, які підлягають нотаріальному посвідченню.

13.3. У разі розірвання Договору за рішенням суду в зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань, об'єкт приватизації підлягає поверненню в комунальну власність.

13.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду, а об'єкт приватизації повернутий у комунальну власність.



14. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

14.1. Виключними умовами для розірвання Договору продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

14.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов.

14.1.2. Невиконання умов продажу об'єкта приватизації і зобов'язань покупця, визначених Договором в установлений таким договором строк.

14.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

14.1.4. 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.

14.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

15. НАСТАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

15.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та отримання акта передачі об'єкта приватизації.

16. ВИТРАТИ

16.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

17. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

17.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

17.2. Цей Договір складено українською мовою і нотаріально посвідчено в 3-х (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса Тернопільського міського нотаріального округу Кашанської М.І. (м. Тернопіль, вул. Руська, 52), а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Продавцю та Покупцеві.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ та ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець

Управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради:
м. Тернопіль, вул. Тараса Шевченка, 21

Начальник управління

Ковдриш С.В.

Покупець

ЧУБА ПЕТРО ПЕТРОВИЧ

м. Тернопіль, вул. Яреми, буд. 9, кв. 74

РНОКПП 3485609556

Паспорт № 005225155, виданий органом 6117 21.09.2020р.

Місто Тернопіль, Тернопільська область, двадцять третього грудня дві тисячі двадцять перш.

Цей договір посвідчено мною, Кашанською М.І., приватним нотаріусом Тернопільського нотаріального округу. Договір підписано у моєї присутності. Особи громадян, які підпи встановлено, їх дієздатність, правоздатність і дієздатність Управління обліку та контролю за в комунального майна Тернопільської міської ради, Чуби Петра Петровича, повноваження п належність Тернопільській міській раді відчужуваного приміщення перевірено.

Право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 850

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошитовано), пронумеровано і скріплено печаткою приватний нотаріус