

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**

місто Хоростків Чортківського району Тернопільської області,
шістнадцяте лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми: з однієї сторони – **Хоростківська міська рада**, що знаходиться за адресою: місто Хоростків, вулиця Кн. Володимира, буд. 17 Чортківського району Тернопільської області, ідентифікаційний код юридичної особи 21157740, від імені якої діє міський голова **Гладун Степан Васильович**, що проживає в м. Хоростків, вул. Польова, буд. 30 Чортківського району Тернопільської області, на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року №280/97-ВР та рішення першого пленарного засідання першої сесії восьмого скликання Хоростківської міської ради від 26 листопада 2020 року за №2, в подальшому «Продавець», та **Богоніс Богдан Григорович**, 13 липня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 2357008817, проживаю в селі Карашинці, вул. Крушельницької, буд. 24 Чортківського району Тернопільської області, в подальшому «Покупець», що іменуються в тексті цього Договору «Сторони», а кожен окремо «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, дотримання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій та діючи добровільно, без будь-якого примушення, як фізичного так і морального, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ передає у власність **ПОКУПЦЯ** – нежитлове приміщення, що знаходиться за адресою: місто Хоростків, вул. Князя Володимира, будинок 98а (дев'яносто вісім літера «а») Чортківського (кол. Гусятинського) району Тернопільської області (далі – «об'єкт приватизації»), а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність нежитлове приміщення і зобов'язується сплатити за нього ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Нежитлове приміщення, що відчужується зазначене в генплані під літ. «А» загальною площею 68,8 кв.м.

1.2. Державну реєстрацію права власності на об'єкт приватизації за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно здійснено Білінським В.П., державним реєстратором Хоростківської міської ради Гусятинського району Тернопільської області 12.05.2021 року, номер запису про право власності: 41943935. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: **2358380861216**.

1.3. Об'єкт приватизації є розташований на земельній ділянці площею 0,0831 га за кадастровим номером: 6121611000:02:002:1218, яка перебуває в комунальній власності.

1.4. Об'єкт приватизації включений в перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Хоростків, які підлягають приватизації у 2021 році на підставі рішення сесії міської ради №1333 від 28 вересня 2021 року.

1.5. Стартова ціна продажу об'єкта приватизації, затверджена рішенням виконавчого комітету Хоростківської міської ради №138 від 28 грудня 2021 року становить 195 610,78 грн. (сто дев'яносто п'ять тисяч шістсот десять гривень 78 копійок).

1.6. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-01-02-000005-1, сформованого 31.01.2022 року, який затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради №21 від 08 лютого 2022 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 250 500,00 грн. (двісті п'ятдесят тисяч п'ятсот гривень 00 копійок).

1.7. Указаний у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 250 500,00 грн. (двісті п'ятдесят тисяч п'ятсот гривень 00 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. За цим Договором оплаті підлягають грошові кошти, з урахуванням сплаченого



гарантійного внеску, у сумі **250 500,00 грн. (двісті п'ятдесят тисяч п'ятсот гривень 0 копійок)** за придбаний об'єкт приватизації не пізніше ніж 30 календарних днів з дня підписання цього Договору. Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% стартової ціни об'єкта приватизації в сумі 19 561,08 грн (дев'ятнадцять тисяч п'ятсот шістдесят одна гривня 08 копійок), зараховуються **ПОКУПЦЮ** рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунок здійснюється таким чином: кошти **ПОКУПЦЯ** в сумі 230 938,92 грн. (двісті тридцять тисяч дев'ятсот тридцять вісім гривень 92 копійки) перераховуються на рахунок Хоростківської міської ради Чортківського району Тернопільської області за придбаний об'єкт приватизації за реквізитами: номер рахунку: UA258999980314161905000019729, МФО:899998 ЄДРПОУ: 21157740, Банк: Держказначейська служба України. З рахунку оператора електронного майданчика ТОВ «Електронні торги України» перераховується на рахунок Хоростківської міської ради Гусятинського району Тернопільської області розмір гарантійного внеску за придбаний об'єкт приватизації, у сумі 19 561,08 грн. (дев'ятнадцять тисяч п'ятсот шістдесят одна гривня 08 копійок) за реквізитами: номер рахунку: UA258999980314161905000019729, МФО:899998 ЄДРПОУ: 21157740, Банк: Держказначейська служба України

3.ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1.Передача об'єкта приватизації **ПОКУПЦЮ** здійснюється **ПРОДАВЦЕМ** у триденний строк після сплати **ПОКУПЦЕМ** у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації **ПРОДАВЦЕМ** і прийняття його **ПОКУПЦЕМ** засвідчується актом приймання - передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **ПОКУПЦЯ** після державної реєстрації в установленому законом порядку на придбаний об'єкт приватизації.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

5.ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний:

5.1.1. У встановлений Договором та чинним законодавством строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.1.2. В установленний Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

5.2. Виконати умови продажу об'єкта приватизації, а саме:

5.2.1. **ПОКУПЕЦЬ** на власний розсуд визначає подальше використання об'єкта приватизації.

5.2.2. Здійснює державну реєстрацію нерухомого майна об'єкту приватизації.

5.2.3. Питання користування земельною ділянкою (оформлення договору оренди) **ПОКУПЕЦЬ** об'єкта вирішує самостійно відповідно до вимог чинного законодавства;

5.2.4. Подальше відчуження та передача в заставу об'єкта можливі лише після сплати в повному обсязі ціни продажу.

5.3. Обов'язки **ПОКУПЦЯ**, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження.

5.4. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта приватизації та утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

**6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ****6.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:**

6.1.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації за актом приймання - передачі майна у встановлений Договором термін.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань ПОКУПЦЕМ та умовами Договору у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом тридцяти календарних днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь ПРОДАВЦЯ неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі - продажу протягом наступних тридцяти календарних днів договір підлягає розірванню.

7.2. У разі, якщо ПОКУПЕЦЬ в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, ПРОДАВЕЦЬ може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.3. У разі невиконання ПОКУПЦЕМ зобов'язань за Договором, ПРОДАВЕЦЬ має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації за актом приймання - передачі у комунальну власність.

7.4. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7.5. Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового знищення об'єкта приватизації несе ПОКУПЕЦЬ з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**(обставини непереборної сили)**

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9.4. Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посплатитися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГОВОРУ РОЗІРВАННЯ

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

11.3.1. Несплата протягом 60 календарних днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі – продажу відповідно до його умов;

11.3.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань ПОКУПЦЯ, визначених договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк;

11.3.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей;

11.4. 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;

11.5. Продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного комунального майна».

12. ВИТРАТИ

12.1. Усі витрати пов'язані із укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

13. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

13.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що на момент укладення договору, об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

13.2. Згідно витягів за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, обтяження на об'єкт нерухомого майна відсутні актуальні відомості про наявність обтяжень, реєстрації іпотек щодо предмета цього Договору. Перевірено відсутність застосування санкцій до Сторін правочину, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться



у рішенні Ради національної безпеки і оборони України введеному в дію Указом Президента України, а також сторони не є публічними діями.

13.3. Об'єкт приватизації візуально оглянутий ПОКУПЦЕМ. Недоліків, які перешкоджають використанню на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик об'єкта приватизації ПОКУПЕЦЬ не має.

13.4. На укладення Договору надано згоду дружини ПОКУПЦЯ – Богоніс Світлани Михайлівни, викладену в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Ціцинським І.В., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу 16 лютого 2022 року за реєстровим №200. ПОКУПЕЦЬ підтверджує свою обізнаність з такою заявою.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір набуває чинності з моменту його укладення.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.4. Зміст ст. ст. 214, 203, 215, 377, 651, 655, 659, 662, 664, 665, 692 Цивільного кодексу України, ст. 4, 5 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 172 Податкового кодексу України, Постанови Правління НБУ від 06.06.2013 року №210 «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою», Сторонам відомий і роз'яснений.

14.5. ПОКУПЦЮ роз'яснено п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», ПОКУПЦЕМ сплачено 1% в Пенсійний фонд за придбання нерухомості.

14.6. Договір складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються Сторонам.

15. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Хоростківська міська рада
код ЄДРПОУ 21157740,
місцезнаходження:
м. Хоростків, вул. Князя Володимира, 17
Чортківського району Тернопільської області

міський голова
Гладун Степан Васильович

ПОКУПЕЦЬ:

Богоніс Богдан Григорович
який зареєстрований за адресою:
село Карашинці, вул. Крушельницької, буд. 24
Чортківського району Тернопільської області

місто Хоростків, Чортківський район, Тернопільська область, Україна,
шістнадцяте лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Ціцинським І.В., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Хоростківської міської ради та повноваження її представника і належність Хоростківській міській раді відчужуваного майна – нежитлового приміщення, перевірено.

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

Приватний нотаріус



Зареєстровано в реєстрі за № 202



Лік містить багатоступеневий захист від підроблення



Приватний нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів

(778)

[Handwritten signature]