



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва,
що підлягає продажу шляхом викупу

Місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна,

двадцять першого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, юридична особа за законодавством України **ЗБОРІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗБОРІВСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код ЄДРПОУ 04058410, місцезнаходження: Україна, 47201, Тернопільська обл., Зборівський р-н, місто Зборів, ВУЛИЦЯ Б.ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, будинок 13, іменована далі "Продавець" в особі Зборівського міського голови **МАКСИМІВ РУСЛАНА СЕРГІЙОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3223519613, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Зборів, вулиця Січових Стрільців, будинок 2, квартира 1, Зборівського району, Тернопільської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення № 2 Першої сесії восьмого скликання Зборівської міської ради Тернопільської області «Про початок повноважень Зборівського міського голови» від 13 листопада 2020 року, Рішення виконавчого комітету Зборівської міської ради восьмого скликання «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкту малої приватизації» від 12 квітня 2021 року за № 108, з однієї сторони, та

юридична особа за законодавством України **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРЕСТИЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ»** (скорочене найменування - ТОВ «ПРЕСТИЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ»), код ЄДРПОУ 43052261, місцезнаходження: Україна, 46008, Тернопільська обл., місто Тернопіль, ВУЛИЦЯ ЧЕРНІВЕЦЬКА, будинок 66, квартира 44, номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи 16461020000012036 від 10.06.2019 року, іменовано далі – «Покупець», в особі директора Товариства **КОСТИВ АНДРІЯ ФЕДОРОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – 2871908336, місце проживання зареєстровано за адресою: смт. Велика Березовиця, вулиця Енергетична, будинок 19, квартира 45, Тернопільського району, Тернопільської області, що діє на підставі Статуту Товариства та Протоколу загальних зборів учасників ТОВ «ПРЕСТИЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ» № 21/04/2021 від 21 квітня 2021 року, з іншої сторони (Покупець та Продавець або сторони), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві об'єкт нерухомого майна - незавершене будівництво, будівлю будинку культури, загальною площею 1919, 1 кв.м., процент готовності об'єкта незавершеного будівництвом будівлі будинку культури з підвалом становить 80 % (вісімдесят відсотків), який розташований за адресою Тернопільська область, Зборівський район, с. Ярчівці, вулиця Молодіжна, будинок 11 (одинадцять) на земельній ділянці для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування площею 0,4568 га, кадастровий номер: 6122689800:02:001:0254 (номер запису про право власності 36693054, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2090393561226), а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт незавершеного будівництва і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Право власності Продавця на об'єкт нерухомого майна - незавершене будівництво, будівлю будинку культури, загальною площею 1919, 1 кв.м., процент готовності об'єкта незавершеного будівництвом будівлі будинку культури з підвалом становить 80 %



(вісімдесят відсотків), який розташований за адресою Тернопільська область, Зборівський район, с. Ярчівці, вулиця Молодіжна, будинок 11 (одинадцять), що є предметом цього Договору, посвідчується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим Монастирською міською радою, Тернопільської області 28.10.2020 року за індексним номером 230027195. Номер запису про право власності 38888260. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2205641761226.

1.2. Право власності у Покупця на об'єкт нерухомого майна - незавершене будівництво, будівлю будинку культури, загальною площею 1919, 1 кв.м., процент готовності об'єкта незавершеного будівництвом будівлі будинку культури з підвалом становить 80 % (вісімдесят відсотків), який розташований за адресою Тернопільська область, Зборівський район, с. Ярчівці, вулиця Молодіжна, будинок 11 (одинадцять), що є предметом цього Договору, виникає з моменту державної реєстрації такого права.

1.3. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-20-000002-2, який затверджений Рішенням Виконавчого комітету Зборівської міської ради 12 квітня 2021 року № 108 вартість продажу об'єкта незавершеного будівництва шляхом викупу без урахування ПДВ становить 475 001, 00 (чотириста сімдесят п'ять тисяч одну) гривню 00 коп., з яких, сума у розмірі 43 186, 80 (сорок три тисячі сто вісімдесят шість) гривень 80 коп. – розмір гарантійного внеску, сума у розмірі 431 814,20 (чотириста тридцять одна тисяча одна) гривня 20 коп. – сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону.

У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу на запропоновану учасником ціну лоту (ціну продажу лоту) нараховується ПДВ згідно Податкового кодексу України у розмірі 20% бази оподаткування.

1.4. Указаний в цьому Договорі об'єкт незавершеного будівництва продано без урахування ПДВ за 475 001, 00 (чотириста сімдесят п'ять тисяч одну) гривню 00 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт незавершеного будівництва

2.1. Покупець зобов'язаний внести 475 001, 00 (чотириста сімдесят п'ять тисяч одну) гривню 00 коп. без урахування ПДВ у повному обсязі за придбаний об'єкт незавершеного будівництва не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт незавершеного будівництва здійснено Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунка на рахунок Продавця до підписання та посвідчення цього Договору.

3. Передача об'єкта незавершеного будівництва

3.1. Передача об'єкта незавершеного будівництва здійснюється Продавцем Покупцю у 5-денний термін після оплати Покупцем повної вартості об'єкта незавершеного будівництва.

3.2. Передача об'єкта незавершеного будівництва Продавцем і прийняття об'єкта незавершеного будівництва Покупцем здійснюється за актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця



5.1. В установленний цим Договором термін сплатити вартість продажу об'єкта незавершеного будівництва.

5.2. В установленний цим Договором термін прийняти об'єкт незавершеного будівництва.

5.3. Завершити будівництво об'єкта незавершеного будівництва та ввести його в експлуатацію.

5.5. Здійснювати заходи щодо дотримання санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримання прилеглої території у належному санітарному стані.

5.6. Право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт, Покупець вирішує самостійно, після підписання цього Договору купівлі-продажу.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю об'єкт незавершеного будівництва у встановлений в цьому Договорі термін;

6.1.2. У разі необхідності сприяти Покупцю в переоформленні документів на право користування земельною ділянкою;

6.1.3. Повідомляти Покупця у разі несвочасного внесення платежів за об'єкт незавершеного будівництва;

6.1.4. Контролювати виконання умов цього Договору.

7. Відповідальність

7.1. У разі порушення терміну оплати за об'єкт незавершеного будівництва Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі, якщо Покупець протягом 60 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить повну суму за об'єкт незавершеного будівництва, то він зобов'язаний сплатити Продавцю неустойку у розмірі 20 відсотків від вартості купленого об'єкта незавершеного будівництва.

7.3. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право у встановленому порядку на розірвання цього Договору та повернення об'єкта незавершеного будівництва у комунальну власність за рішенням суду.

7.4. Сплата штрафів не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт незавершеного будівництва не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Перелік проданого майна відповідає відомостям, зазначеним у Технічному паспорті, виданому Зборівським бюро технічної інвентаризації 31 березня 2020 року.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта незавершеного будівництва

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта незавершеного будівництва несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з



тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов цього Договору та його розірвання

11.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

11.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт незавершеного будівництва повернутий у комунальну власність.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності бере на себе Покупець.

13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Цей Договір складений у 3-ьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.3. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

13.4. Факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до Сторін цього Договору, при перевірці не виявлено.

13.5. Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. ст. 15-19, 180-211 Податкового кодексу України, ст.ст. 182, 203, 209, 215-236, 377, 640, 653, 655-681, 689-692 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних людей», п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків, затверджених постановою Кабінету Міністрів від 24 січня 2006 року № 45 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 року № 572», Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого Постановою Правління Національного банку України 29.12.2017 року № 148, нам, що підписали договір, нотаріусом роз'яснено.

13.6. Представники Сторін, у присутності нотаріуса підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей Договір на невігідних умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно укладеного договору і ніяких зауважень, доповнень до цього договору не мають. Цей договір підписується Представниками Сторін добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті, зміст статей законодавства, які зазначені у договорі, їм відомі та зрозумілі.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

**ЗБОРІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЗБОРІВСЬКОГО РАЙОНУ
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ,** код
ЄДРПОУ 04058410, місцезнаходження:
Україна, 47201, Тернопільська обл.,
Зборівський р-н, місто Зборів, ВУЛИЦЯ
Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, будинок 13
ГУК у Терн. обл./тг м. Зборів/3103000
р/р UA658999980314131905000019733 Код

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕСТИЖ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»** (скорочене найменування
- ТОВ «ПРЕСТИЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ»), код
ЄДРПОУ 43052261, місцезнаходження:
Україна, 46008, Тернопільська обл., місто
Тернопіль, ВУЛИЦЯ ЧЕРНІВЕЦЬКА, будинок
66, квартира 44
р/р UA493003460000026001062395901



одержувача: 37977599

Від Продавця
Зборівський міський голова

Р.С. Максимів

відкритий в АТ «АЛЬФА-БАНК» МФО 300346
Від Покупця
директор Товариства

А. Ф. Костів

Текст цього договору, на прохання сторін, виготовлений нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів і ними (Сторонами), в присутності нотаріуса, вголос прочитаний та погоджений.
Українська мова сторонам зрозуміла.

Місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна, двадцять першого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Федірко Г.М., приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієдатність, а також правоздатність, дієдатність Зборівської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕСТИЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ" та повноваження їх представників і належність Зборівській міській раді відчужуваного майна - незавершеного будівництва, будівлі будинку культури перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершене будівництво, будівлю будинку культури підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за N

562

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



ПРИВАТНИЙ НОТАРИУС

