

**Договір купівлі-продажу нежитлового будинку**

місто Монастириська Чортківського району Тернопільської області, Україна
двадцять четвертого грудня, дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Монастириська міська рада (місцезнаходження юридичної особи: 48301, Тернопільська область, Чортківський район, місто Монастириська, вулиця Шевченка, будинок 19, код ЄДРПОУ: 04058433), номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб 16351200000000184 від 25 липня 2006 року, в особі міського голови Старуха Андрія Олеговича, 22 липня 1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2942302075, що проживає по вулиці Володимира Великого, будинок 111 в місті Монастириська Монастириського району Тернопільської області, який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, та рішень першої сесії восьмого скликання від 03 грудня 2020 року № 2, Монастириської міської ради та рішення виконавчого комітету Монастириської міської ради від 01 грудня 2021 року № 382, (далі – „Продавець”), з одного боку та **Гаргат Ігор Васильович**, 26 жовтня 1982 року народження, громадянин України, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3024917690**, зареєстрований за адресою: Івано-Франківська область, Богородчанський район, село Іванківка, вулиця Н.Яремчука, будинок 7, перебуває у шлюбі, (далі – „Покупець”), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам’яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності даного правочину, без будь-якого примушення, як фізичного так і морального, діючи добровільно, уклали цей договір (далі – “Договір”) про таке.

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов’язується передати у власність **Покупцю** об’єкт малої приватизації – окреме майно – нежитловий будинок з надвірними будівлями загальною площею **1079,00 кв.м**, що знаходиться за адресою: 48301, Тернопільська область, Чортківський район, місто Монастириська, вулиця Стуса В., 3, що знаходиться земельній ділянці площею 0.3000 га., кадастровий номер: 6124210100:02:001:0976, (далі – „Об’єкт приватизації”), а **Покупець** зобов’язується прийняти Об’єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі зобов’язання.

Право власності на Об’єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.07.2018, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1590868061242. Об’єкт приватизації включає в себе всі його активи.

1.2. Вартість Об’єкта приватизації згідно висновку про вартість нежитлового будинку з надвірними будівлями, загальною площею 1079,00 кв.м, що знаходиться за адресою: 48301, Тернопільська область, Чортківський район, місто Монастириська, вулиця Стуса В., 3, що перебуває на балансі Монастириської міської ради (код ЄДРПОУ 04058433), виданого ТзОВ «ГУДВІЛ» від станом на 28 грудня 2020 року, без урахування ПДВ становить 1833700,00 (один мільйон вісімсот тридцять три тисячі сімсот) грн.

1.3. Стартова ціна продажу Об’єкта приватизації на аукціоні із зниженням стартової ціни визначена аукціонною комісією відповідно до вимог статті 22 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна” та пункту 22 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від



10.05.2018 № 432 (із змінами) становить 916850,00 (дев'ятсот шістнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят) грн. без урахування ПДВ.

1.4. Запропонована учасником ціна продажу Об'єкта приватизації 918000,00 (дев'ятсот вісімнадцять тисяч) грн., без урахування ПДВ.

1.5. Враховуючи протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-10-31-000037-1 сформованим 24.11.2021, Об'єкт приватизації продано за 918000,00 (дев'ятсот вісімнадцять тисяч) грн., без урахування ПДВ.

1.6. Протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-10-31-000037-1 затверджений рішенням № 382 від 01.12.2021, виконавчого комітету Монастириської міської ради.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 918000,00 (дев'ятсот вісімнадцять тисяч) грн., без урахування ПДВ та сплачується Покупцем протягом 30 (тридцяти) днів з дня нотаріального посвідчення Договору у порядку, передбаченому пунктами 2.2, 2.3 та 2.4 цього Договору.

2.2. Грошові кошти у розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 91685,00 (дев'яносто одна тисяча шістсот вісімдесят п'ять) грн. без урахування ПДВ, які **Покупець** вніс у якості гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 826315,00 (вісімсот двадцять шість тисяч триста п'ятнадцять) грн., за придбаний Об'єкт приватизації вносяться **Покупцем** протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця**.

2.4. ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації вноситься **Покупцем** самостійно протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.5. Сплата **Покупцем** коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації **Покупцю** здійснюється **Продавцем** протягом п'яти робочих днів після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується актом передачі, який підписується **Сторонами** та скріплюється їх печатками.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та у відповідності до вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

4. Права та обов'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. **Сторона**, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усеунути ці порушення.

4.3. **Продавець** має право вимагати, а **Покупець** зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

5.1.1. У встановлений пунктом 2.4 Договору строк сплатити податок на додану вартість.

5.1.2. У встановлений пунктом 2.3 Договору строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.



5.1.3. У встановлений пунктом 3.1 Договору строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.1.4. У п'ятиденний термін після прийняття Об'єкта приватизації за актом передачі подати заяву для проведення державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації згідно із Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

5.2. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації:

5.2.1. Не допускати знесення зовнішніх стін основної будівлі.

5.2.2. Відшкодувати Монастирській міській раді Тернопільської області вартість послуг з проведення оцінки Об'єкта приватизації в процесі приватизації нежитлового будинку з надвірними будівлями загальною площею 1079,00 кв.м, що знаходиться за адресою: 48301, Тернопільська область, Чортківський район, місто Монастирська, вулиця Стуса В., 3 в сумі 1900,00 (одна тисяч дев'яtsel) грн. без ПДВ протягом одного місяця після посвідчення договору купівлі-продажу нотаріусом на об'єкт приватизації.

5.3. Зобов'язання **Покупця**, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу, виключно за згодою **Продавця**, у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України;

5.5. Продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** Об'єкта приватизації протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу може бути здійснено лише особам, які відповідають вимогам встановленим статтею 8 Закону України „Про приватизації державного і комунального майна”.

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати **Продавцю** копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.8. Відсутність погодження **Продавцем** подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочину щодо такого відчуження недійсними.

5.9. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою **Продавця**.

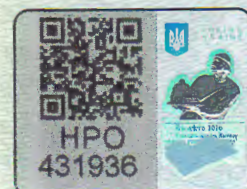
6. Обов'язки Продавця

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

6.1.1 Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації за актом передачі державного майна у встановлений пунктом 3.1. Договору строк.

6.1.2 Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань **Покупцем** визначених у Договорі згідно вимог чинного законодавства.

6.1.3. Вимагати від **Покупця** 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 іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації або визнання його недійсним.



7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з пунктом 2.3 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом 60 (шістдесяти) днів з дня нотаріального посвідчення Договору підлягає розірванню.

7.3. За недопущення працівників державних органів приватизації та (або) ненадання документів, протидію чи перешкоджання проведення ними перевірки дотримання умов Договору, на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

7.5. 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.

7.6. 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-передавання у державну власність.

7.7. У разі продажу або в інший спосіб відчуження **Покупцем** Об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу, Договір підлягає розірванню.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування 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.

9.4. **Сторона**, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х 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 послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення

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 посилається 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. Зміни умов Договору та його 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. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний за вимогою іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в Комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Гарантії та додаткові вимоги

12.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

12.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

12.4. Продавець гарантує, що на дату укладення Договору Об'єкт приватизації не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не перебуває, щодо нього не ведеться судові спори.

12.5. Зміст статей 182, 210, 215, 216, 230-236, 319, 334, 640, 651, 654, 655-657, Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статей 26, 27, 29 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" нотаріусом роз'яснено.

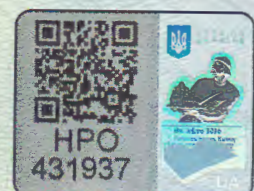
12.6. Цей договір вчиняється за згодою дружини „Покупця”, що підтверджується заявою, засвідченою Садівським М.А. приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області 24 грудня 2021 року за реєстровим № 1506.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, та виконанням покладаються на Покупця.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 3 (трьох) автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.



14.2. Сторони погодили, що відлік строків, які вказані в Договорі розпочинається з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

14.3. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, один – для **Продавця**, один – для **Покупця**.

Підписи:

Голова Монастириської міської ради
Тернопільської області



Андрій Старух

Ігор Гаргат

Місто Монастириська Чортківського району Тернопільської області, Україна.

Двадцять четвертого грудня, дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Садівським М.А, 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 Монастириської міської ради, та повноваження її представника і належність Монастириській міській раді Тернопільської області відчужуваного нежитлового будинку з надвірними будівлями перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитловий будинок з надвірними будівлями підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 1507

Приватний нотаріус:

