

**ДОГОВІР**  
**КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА № 1**

Місто Вижиця, Чернівецької області, шосте грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписались:

**Вижицька районна рада** Чернівецької області, юридична адреса: м. Вижиця, вул. Українська, 88"А", код ЄДРПОУ 21449448, в особі голови Вижицької районної ради Андрюка Михайла Івановича (паспорт КТ 147777, виданий Вижицьким РС УДМС України в Чернівецькій області 14.04.2015 року, ідентифікаційний номер 2477002773), який проживає в с.Іспас Вижицького району Чернівецької області, та діє на підставі пункту 15 частини 6 статті 55 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення першої сесії Вижицької районної ради VII скликання від 12 листопада 2015 року №11-1/15 «Про обрання голови районної ради», розпорядження голови Вижицької районної ради від 25 грудня 2015 року №88 «Про виконання обов'язків голови Вижицької районної ради», надалі іменується **Продавець**, з однієї сторони, та

**Кушнірюк Валерій Георгійович**, який проживає по вул.Головній,164 в с. Долішній Шепіт Вижицького району Чернівецької області (паспорт КР № 814839, виданий Вижицьким РВ УМВС України в Чернівецькій області 23.12.2003 року, ідентифікаційний номер 3188419192), надалі іменується **Покупець**, з другої сторони (надалі разом – Сторони), беручи до уваги Протокол про результати електронного аукціону №UA-PS-2018-10-14-000003-3, затверджений розпорядженням заступника голови Вижицької районної ради від 21 листопада 2018 року №66 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону», уклали цей Договір про наступне:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1 **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупця** об'єкт приватизації - будівлю лазні, загальною площею 50,00 м<sup>2</sup>, зазначену в плані, як поверх I літ. „А”, розташовану за адресою: Чернівецька область, Вижицький район, с.Долішній Шепіт, вул.Головна, 203- г, що належить територіальній громаді в особі Долішньошепітської сільської ради Вижицького району, Чернівецької області, код ЄДРПОУ: 04418222 згідно даних Інформаційної довідки 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, номер 62323310 від 29.06.2016 року, а саме: номер запису про право власності: 15151458, дата реєстрації 21.06.2016 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 958132273205, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначену будівлю лазні і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **Покупця** з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

1.3. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2018-10-14-000003-3, затвердженого розпорядженням заступника голови Вижицької районної ради від 21 листопада 2018 року №66 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» остаточна ціна продажу об'єкта приватизації становить 69 483 грн. 00 коп. (шістдесят дев'ять тисяч чотириста вісімдесят три гривні 00 копійок).

1.4. Зазначений в цьому Договорі об'єкт продано за 69 483 грн. 00 коп. (шістдесят дев'ять тисяч чотириста вісімдесят три гривні 00 копійок).

1.5. Об'єкт проданий з умовами збереження профілю діяльності лазні протягом 5-ти років з дня укладення цього Договору.

## II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити за придбаний об'єкт приватизації 69 483 грн. 00 коп. (шістдесят дев'ять тисяч чотириста вісімдесят три гривні 00 копійок) у терміни та чином, визначеними цим Договором, а саме:

- **Покупець** зобов'язаний внести на рахунок **Продавця** суму 62 534 грн. 70 коп. (шістдесят дві тисячі п'ятсот тридцять чотири гривні 70 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору;

- кошти **Покупця** в сумі 6 948 грн. 30 коп. (шість тисяч дев'ятсот сорок вісім гривень 30 копійок), які перераховані **Покупцем** як гарантія (застава) для участі у аукціоні відповідно до рахунку № ZK-00275865 від 07.11.2018 року зараховуються у рахунок оплати об'єкта приватизації.

2.2. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються **Покупцем** шляхом перерахування коштів на рахунок **Продавця** за такими реквізитами:

Найменування: Вишницька районна рада

Найменування банку: Головне Управління Державної казначейської служби України у Чернівецькій області

Реквізити банку: ЄДРПОУ: 21449448

МФО: 856135

Номер рахунку: 37321016035435

## III. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА. МОМЕНТ ПЕРЕХОДУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється **Продавцем Покупцю** після повної сплати ним грошових коштів за куплений об'єкт.

3.2. Передача об'єкта **Продавцем** та прийняття об'єкта **Покупцем** посвідчується актом приймання-передавання.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження об'єкта приватизації переходить до **Покупця** після передачі об'єкта відповідно до умов цього Договору

## IV. 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.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору повинна усунути ці порушення.

### 4.4. Права та обов'язки покупця

**Покупець** зобов'язаний:

4.4.1. Надати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

4.4.2. У встановленому цим Договором терміни сплатити вартість купленої будівлі та прийняти об'єкт.

4.4.3. На вимогу **Продавця** надати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором.

4.4.4. При зміні власника на об'єкт приватизації **Покупець** повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати **Продавцю** копії документів, що підтверджують його право власності і **Продавець** має право вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Відсутність погодження **Продавця** подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

4.4.5. Утримувати об'єкт та прилеглу територію в належному санітарно-екологічному стані та дотримання правил пожежної безпеки згідно з чинним законодавством України.

4.4.6. Зберігати профіль призначення об'єкта (діяльність лазні) впродовж 5-ти років з моменту укладення цього Договору.

**Покупець** має право:

4.4.7. Вимагати від **Продавця** належного виконання договірних зобов'язань.

4.4.8. Умови використання земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт приватизації, **Покупець** вирішує згідно діючого законодавства України з Долішньошепільською сільською радою.

#### 4.5. Права обов'язки продавця

**Продавець** зобов'язаний:

4.5.1. Передати **Покупцю** об'єкт у встановлений у Договорі термін.

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

4.5.3. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

**Продавець** має право:

4.5.4. Вимагати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

### V. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. **Покупець** зобов'язаний внести зазначений в абзаці 2 пункту 2.1. цього Договору платіж протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню в порядку, встановленому чинним законодавством України.

5.2. У разі недотримання **Покупцем** зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об'єкта **Покупець** сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна.

5.3. У разі несплати неустойки в установленний термін на її суму нараховується пеня в розмірі подвійної річної облікової ставки Національного банку України від суми неустойки за кожен день прострочення.

5.4. Сплата штрафів не звільняє **Покупця** від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору купівлі – продажу.

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





у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до **Продавця** (органу приватизації) копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності на зазначений об'єкт.

## VI. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

6.1. **Продавець** гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

## VII. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

7.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування нежитлової будівлі, несе **Продавець** до моменту передачі майна. У випадку, якщо **Продавець** прострочив передачу об'єкта, а **Покупець** прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі, або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

## VIII. ФОРС-МАЖОР

8.1. Жодна зі Сторін не буде нести відповідальність за часткове або повне невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим договором, якщо це викликано настанням форс-мажорних обставин.

8.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються війни і військові операції будь-якого характеру, страйки, епідемії та інші подібні обставини, що знаходяться поза сферою контролю Сторін.

## IX. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. 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.

9.2. Строк позовної давності для звернення з позовом про визнання недійсним Договору становить три місяці.

## X. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

10.2. Зміни умов Договору не можуть передбачати зменшення відповідальності **Покупця** за невиконання ним договірних зобов'язань, а також зменшення строків чи скасування умов щодо збереження профілю діяльності об'єкта.

10.3. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі та оформляються додатками, що є невід'ємною частиною цього Договору.

10.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором купівлі-продажу, зокрема:

- несплати протягом 60 днів коштів за об'єкту приватизації з дня укладання Договору купівлі-продажу;

- невиконання умов продажу об'єкта: незбереження протягом 5-ти років з дня укладення цього Договору профілю діяльності об'єкта приватизації;  
- подання **Продавцю** неправдивих відомостей при приватизації;  
- продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 року, протягом виконання зобов'язань за цим Договором.

## ХІ. ВИТРАТИ

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору на себе **Покупець**.

## ХІІ. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.2. Договір складений в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та зберігаються в кожній із Сторін.

## ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

### ПРОДАВЕЦЬ

Вижницька районна рада  
59200, Чернівецька область  
м.Вижниця  
вул.Українська, 88 -а  
ГДКСУ у Чернівецькій області  
ЄДРПОУ: 21449448  
МФО: 856135  
№ рахунку 37321016035435



М.Андрюк

М.П.

### ПОКУПЕЦЬ

Кушнірюк Валерій Георгійович  
59240, Чернівецька область  
Вижницький район  
с.Долішній Шепіт  
вул.Головна, 164

В.Кушнірюк

5 (mild)

аркуші (аркушів)

Голова районної ради

## Покупецъ

М. Андрюк  
В. Кушнірюк

