

ДОГОВІР

КУПІВЛІ ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

місто Тлумач, Івано-Франківська область, Україна.
Чотирнадцяте квітня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: Територіальна громада сіл, селища, міста Тлумацького району, Івано-Франківської області в особі **ГРУШКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ТЛУМАЦЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер **04357785**), що знаходиться за адресою: 78043, Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, виданий Водославською Н.В. приватним нотаріусом Тлумацького районного нотаріального округу Івано-Франківської області від 14 квітня 2020 року за №1006551232) в особі в.о. сільського голови секретаря **Душинської Оксани Мпротасівни**, 19 червня 1972 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2646803709), яка проживає та зареєстрована: Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, вулиця Царинка, будинок 30, що діє на підставі рішення першої сесії шостого демократичного скликання Грушківської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області від 04 листопада 2015 року № 1-3/2015 «Про обрання секретаря Грушківської сільської ради», рішення двадцять другої сесії сьомого демократичного скликання Грушківської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області 27 вересня 2019 року №14-22/2019 «Про визначення переліку об'єктів нерухомого майна, які підлягають приватизації (пролажу) через аукціону 2020 році», рішення двадцять четвертої сесії сьомого демократичного скликання Грушківської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області від 24 березня 2020 року №6-24/2020 «Про затвердження вартості, умов і порядок приватизації (продаж) об'єктів малої приватизації», що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Грушка Тлумацького району Івано-Франківської області, надалі іменованій – «Продавець» - з однієї сторони,

та з другої сторони – **ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «ЗАХІДАГРО»** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер **38074901**), місцезнаходження якого: 78043, Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, вулиця Городенка, будинок 56, Статут (в новій редакції), затвердженого рішенням загальних зборів членів Фермерського господарства «Західагро» протокол №1 від 30 листопада 2019 року, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, виданого Водославською Н.В. приватним нотаріусом Тлумацького районного нотаріального округу Івано-Франківської області від 14 квітня 2020 року за №1006551249 в особі голови **ХУДИЦЬКОЇ ЛЮБОВІ СТЕПАНІВНИ**, 28 червня 1952 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 1917204220), кстра зареєстрована за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, вулиця Бартки, будинок 26а, яка діє на підставі Протоколу №1 загальних зборів Фермерського господарства «Західагро» від 03 лютого 2020 року надалі іменоване – «Покупець» від імені якої на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Вацик В.М. Тлумацького районного нотаріального округу Івано-Франківської області 25 лютого 2020 року за реєстровим № 257 **Худницький Василь Іванович**, 31 жовтня 1979 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними



NOI 644516

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2915809435), котрий зареєстрований за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, вулиця Бартки, будинок 26а, надалі іменованій – **«Представник Покупець»**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. З метою ефективного використання та для надання населенню району соціально-культурних послуг Продавець зобов'язується передати у власність Покупця **нежитлове приміщення**, загальною площею 110,1 (сто десять цілих одна десята) кв.м, що розташоване за адресою: **Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, вулиця Городенка, будинок 39 а (тридцять дев'ять а)**, позначене за планом літерою «А», (надалі – **Об'єкт приватизації**) без земельної ділянки, на якій розташований **Об'єкт приватизації**, котра має площу 0,1425 (нуль цілих одна тисяча чотириста двадцять п'ять десятитисячних) гектара, кадастровий номер земельної ділянки 2625682501:10:009:0008, а **Покупець** зобов'язується прийняти вказаний **Об'єкт приватизації**, сплатити за нього грошові кошти на умовах та в терміни, визначені цим Договором.

Відчужуване нежитлове приміщення є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Тлумацького району в особі Грушківської сільської ради і належать на праві комунальної власності Грушківській сільській раді, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Серемчук П.М. Тлумацької міської ради об'єднаної територіальної громади Івано-Франківської області 07 грудня 2019 року, номер запису про право власності 34587201, підстава виникнення права власності: відомості про відсутність перебування об'єкта нерухомого майна у державній власності за номером 05-03-1224 видані 04 грудня 2019 року Регіональним відділом фонду державного майна України по Івано-Франківській області, рішення органу місцевого самоврядування «Про перебування об'єктів нерухомого майна в комунальній власності» за номером 21-22/2019 видане 27 вересня 2019 року Грушківською сільською радою Тлумацького району Івано-Франківської області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11 грудня 2019 року, індексний номер 192594004. **Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1984277026256.**

1.2. **Об'єкт приватизації** придбаний **Покупцем** на приватизаційному аукціоні, який проводився 03 березня 2020 року ТОВ «Електронні торги України», що підтверджується Протоколом електронного аукціону №UA-PS-2020-02-03-000047-1, який вважається невід'ємною частиною цього Договору. Право власності на придбаний **Об'єкт приватизації** переходить до **Покупця** з моменту повної сплати ним вартості **Об'єкта приватизації** та підписання Акту приймання-передачі приватизованого об'єкта, котрий після підписання його **Сторонами** вважається невід'ємною частиною даного Договору.

1.3. Згідно Висновку про вартість об'єкта оцінки виданого приватним оцінювачем Щерба Л.М., який затверджено рішенням двадцять четвертої сесії сьомого демократичного скликання Грушківської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області від 24 березня 2020 року №6-24/2020 «Про затвердження вартості, умов і порядок приватизації (продаж) об'єктів малої приватизації», початкова вартість Об'єкта приватизації становить 64632 (шістдесят чотири тисячі шістсот тридцять дві) гривні 00 копійок (без врахуванням ПДВ).

1.4. Вказаний в цьому Договорі **Об'єкт Приватизації** продано за **65924 (шістдесят п'ять тисяч дев'ястсот двадцять чотири) гривні 00 копійок без врахуванням ПДВ.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Грошові кошти в сумі 65924 (шістдесят п'ять тисяч дев'ясот двадцять чотири) гривні 00 копійок без врахування ПДВ, сплачені Представником Покупця до підписання цього договору шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Продавця (UA8589999803140805440000009462 Державній казначейській службі України, код 04357785, одержувач – Грушківська сільська рада), що підтверджується квитанцією № ПН1472664 від 14 квітня 2020 року наданою Тлумацьким відділенням АТ «Ідея Банк» Іван-Франківська область, місто Тлумач, вулиця Макуха, будинок 9. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за договором, жодних претензій, фінансових та матеріальних, один до одного не мають.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Представнику Покупця Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів з моменту повної сплати Покупцем загальної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і приймання Об'єкта Приватизації Представником Покупця засвідчується актом приймання-передачі, котрий підписується Сторонами.

3.3. Продавець передає, а Представник Покупця приймає Об'єкт приватизації за принципом «як він є».

3.4. З моменту підписання акту приймання-передачі Представник Покупця приймає Об'єкт приватизації та несе повну відповідальність за нього.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої 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 даного Договору.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, передбачені цим Договором, повинна усунути ці порушення у десятиденний, або інший, погоджений Сторонами, термін.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний виконувати наступні умови даного Договору:

- а) подальше використання Об'єкта приватизації визначає Покупець;
- б) дотримання санітарно-екологічних, протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримання прилеглої території у належному санітарному стані;
- в) Представник Покупця бере на себе витрати пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу об'єкта;
- г) протягом одного року з часу придбання Об'єкта приватизації укласти із власником земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт приватизації, договір оренди земельної ділянки з правом подальшого її викупу, а копію договору оренди земельної ділянки надати Продавцю;

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Продавець зобов'язується передати Представнику Покупця Об'єкт Приватизації у термін, встановлений даним Договором.

6.2. Продавець зобов'язується повідомляти Представника Покупця про несвоєчасне внесення платежів за Об'єкт Приватизації.

6.3. Продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

7.1. Якщо протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня нотаріального посвідчення даного Договору Покупець не внесе на рахунок Продавця грошові кошти в сумі не менше 50% (п'ятдесяти) відсотків від загальної вартості Об'єкта Приватизації та відповідно не отримає письмового дозволу Продавця на продовження терміну оплати, у такому випадку він сплачує на рахунок Продавця пеню, яка нараховується із розрахунку подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, розрахованої за кожний день прострочення платежу від суми недоплати (недоїмки), що склалася після 30



НОІ 644517 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

(тридцяти) календарних днів з дня підписання сторонами цього Договору, включаючи день сплати недоїмки.

7.2. Якщо Покупець отримав дозвіл Продавця на продовження терміну оплати, але не розрахувався повністю за придбаний Об'єкт Приватизації протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня нотаріального посвідчення даного Договору, то він сплачує на рахунок Продавця пеню, яка нараховується із розрахунку подвійної облікової ставки Національного банку України, розрахованої за кожний день прострочення платежу від суми недоплати (недоїмки), що склалася після 60 (шістдесяти) календарних днів з дня підписання сторонами цього Договору, включаючи день сплати недоїмки.

7.3. У випадку, якщо Покупець протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня нотаріального посвідчення даного Договору не розрахується за Об'єкт Приватизації, відмовиться його прийняти в термін передбачений п.3.1. цього Договору, тоді даний Договір може бути розірвано або визнано недійсним на вимогу Продавця за рішенням суду або Господарського суду.

При цьому Покупець відшкодовує Продавцеві всі затрати та збитки, понесені останнім у процесі приватизації та у зв'язку із розірванням чи визнанням недійсним даного Договору купівлі-продажу.

7.4. У випадку визнання недійсним цього Договору з вини Покупця, або його розірвання з підстав, передбачених п.7.3. даного Договору, Покупець сплачує на рахунок Продавця неустойку в розмірі 3% (трьох відсотків) від загальної вартості Об'єкта Приватизації.

Сплата неустойки здійснюється наступним чином:

а) якщо Покупець не вніс за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти, сума яких менша від суми неустойки, то сплаті підлягає різниця між нарахованою сумою неустойки та внесеною Покупцем сумою грошових коштів, яка перераховується на рахунок Продавця протягом двадцяти календарних днів з дня розірвання чи визнання недійсним цього Договору купівлі-продажу. У даному випадку грошові кошти, внесені Покупцем за Об'єкт Приватизації, поверненню не підлягають;

б) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти, сума яких перевищує суму неустойки, то внесені Покупцем грошові кошти у розмірі нарахованої суми неустойки зараховується на рахунок Продавця і поверненню не підлягають.

Різниця між внесеною сумою і нарахованою неустойкою повертається Покупцю протягом 20 (двадцяти) календарних днів з моменту розірвання даного Договору, або визнанням його недійсним з вини Покупця.

в) у разі несплати Покупцем неустойки в установленний термін на її суму нараховується пеня згідно із чинним законодавством України.

7.5. У випадку невиконання Покупцем інших обов'язків та умов цього Договору в період їх чинності, даний Договір може бути розірвано або визнано недійсним на вимог Продавця за рішенням суду або Господарського суду.

7.6. У випадку розірвання цього Договору з підстав, не передбачених п.7.3. даного Договору. Покупець у десятиденний термін з дня розірвання даного Договору повертає Продавцеві Об'єкт Приватизації, що був йому переданий по акту прийому-передачі та відшкодовує Продавцеві всі затрати і збитки, понесені ним у зв'язку із приватизацією Об'єкта та розірвання чи визнанням недійсним цього Договору купівлі-продажу. Відшкодування Продавцеві затрат і збитків проводиться Покупцем у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

7.7. У випадку порушення Покупцем обов'язків і умов, передбачених п.5.1.-5.3. цього Договору та вимог, передбачених П.13.2.-13.3 даного Договору в період їх чинності, він несе адміністративну і матеріальну відповідальність згідно чинного законодавства України.

7.8. За недопущення належно уповноважених працівників Тлумацької районної ради Івано-Франківської області та представників Продавця на Об'єкт Приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця

7.9. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку.

Оплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період умов даного Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

8.1. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, обтяженим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

8.2. Якщо будь-які умови даного Договору, крім умови про загальну вартість, будуть визнані недійсними за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

8.3. Якщо будь-які умови даного Договору, крім умови про ціну продажу Об'єкта Приватизації, будуть визнані недійсними за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

8.4. У випадку визнання недійсною умови про ціну продажу Об'єкта Приватизації, даний Договір вважається недійсним в цілому з наслідками, передбаченими статтями 48 та 49 Цивільного кодексу України.

9. РИЗИКИ ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта Приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

10.1. Всі спори, що впливають із цього Договору, або у зв'язку з його вимогами та тлумаченнями, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом двадцяти днів не досягнуть домовленості, зацікавленою стороною спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України та даним Договором.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ.

11.1. Зміна умов цього договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за взаємною згодою сторін відповідно до вимог чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни до даного договору здійснюються в письмовій формі в порядку погодженому Сторонами з наступним посвідченням таких змін і доповнень в органах нотаріату та державної реєстрації.

11.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього договору він може бути змінений, розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої сторони за рішенням суду або Господарського суду. При цьому Об'єкт Приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. ВИТРАТИ.

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням даного договору, його оформлення, нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією бере на себе Представник Покупця.

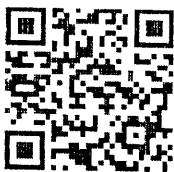
13. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

13.1. Відповідно до статей 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбане нежитлове приміщення виникає у **ПОКУПЦЯ** з дня державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ.

14.1. Цей Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, а також зміст статей 182, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 655- 667, 680, 692, 777 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», Постанова Кабінету Міністрів України №1127 від 25 грудня 2015 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 42,60 Закону України «Про місце самоврядування в Україні», ст. 12,13,15,24 Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» нотаріусом нам роз'яснено.



NOI 644518

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

14.3. Ми, сторони в цьому договорі, стверджуємо та повідомляємо про те, що: договір укладається нами у відповідності до нашої волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; у момент укладання - цього договору ми усвідомлювали (і усвідомлюємо) значення своїх дій і могли керувати ними; розуміємо природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором; володіємо українською мовою, що дало нам можливість правильно та однозначно зрозуміти та витлумачити цей договір; при укладанні договору відсутні будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані нами; договір укладається на вигідних для сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для «Продавця» обставин; причин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним).

14.4. Цей договір укладено у двох примірниках, один з яких викладений на бланках нотаріальних документів передано Представнику Покупця, другий – призначається для зберігання приватним нотаріусом Тлумацького районного нотаріального округу Івано-Франківської області Водославською Н.В. Продавцю на руки видається нотаріально засвідчена копія даного Договору.

Даний договір купівлі-продажу нами, Сторонами, прочитаний і погоджений. Будь-яких претензій до нотаріуса, в тому числі щодо роз'яснення положень законодавства та наших прав і обов'язків, не маємо.

Повні юридична адреси та банківські реквізити сторін:

Продавець: 78043, Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка. ГРУШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ТЛУМАЦЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО- ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ , Код платника податків 04357785, р/р UA858999980314080544000009462 Державній казначейській службі України, код 04357785. Продавець <u><i>Грушківська с.р.д.</i></u>	Покупець: 78043, Івано-Франківська область, Тлумацький район, село Грушка, вулиця Городенка, будинок 56. ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «ЗАХІДАГРО» Код платника податків 38074901, р/р UA858999980314080544000009462 АТ КБ «ПриватБанк». Покупець <u><i>Григоруканський В.В.</i></u>
---	--

місто Тлумач, Івано-Франківської області, Україна.

Чотирнадцяте квітня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Водославською Н.В., приватним нотаріусом Тлумацького районного нотаріального округу Івано-Франківської області.

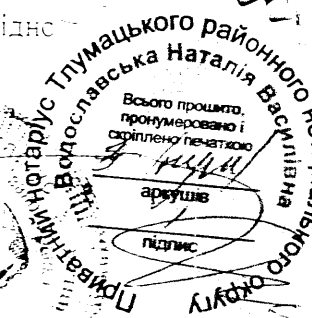
Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Грушківської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області та Фермерського господарства «Західагро» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді с/д. селища, міста Тлумацького району, Івано-Франківської області в особі Грушківської сільської ради Тлумацького району Івано-Франківської області відчужуваного майна - перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 371

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно
ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус: _____



мач, Івано-Франківської області, Україна.

Чотирнадцяте квітня дві тисячі двадцятого року. Я, Водославська Н.В., приватний нотаріус Тлумацького районного нотаріального округу Івано-Франківської області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчиток, дописок, закреслених слів, неастережних виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за №372

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

Приватний нотаріус Тлумацького районного нотаріального округу

Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів

підпис