



## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації  
місто Тисмениця, Івано-Франківської області,  
тридцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче зазначені, **Старокривотульська сільська рада** код ЄДРПОУ 04356366, місцезнаходження: Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Старі Кривотули, вул. Лесі Українки, буд. №35 - іменована в подальшому **ПРОДАВЕЦЬ**, в особі сільського голови *Назарука Володимира Миколайовича*, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2249723333, який проживає за адресою: Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Старі Кривотули, та діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та **Стефанків Ольга Миколаївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3169205744, місце проживання зареєстровано за адресою: Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Старі Кривотули, вулиця Шевченка, буд. №21 - іменована в подальшому **ПОКУПЕЦЬ** з другої сторони, разом по тексті іменовані Сторони, на підставі рішення №23-21/2020 21 сесії 7 скликання Старокривотульської сільської ради від 30.07.2020 про включення нежитлових приміщень в перелік об'єктів, які підлягають приватизації, та їх приватизації, рішення №24-21/2020 21 сесії (друге засідання) 7 скликання Старокривотульської сільської ради від 25.09.2020 про приватизацію нежитлового приміщення, рішення №37-22/2020 22 сесії (третє засідання) 7 скликання Старокривотульської сільської ради від 23 жовтня 2020 року про приватизацію шляхом викупу, уклали цей договір (надалі - Договір) про таке.

**1. Предмет Договору**

1.1. Продавець зобов'язується передати (шляхом викупу) у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – **нежитлове приміщення**, яке складається з: нежитлового приміщення зазначеного в плані літерою «А» площею - 80,8 кв.м., нежитлового приміщення «Б» - площею - 17,8 кв.м., туалету «В» - площею - 1,2 кв.м., криниці №1, огорожі №2, воріт №3, що знаходиться за адресою: **Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Старі Кривотули, вул. Січових Стрільців, будинок 22 (двадцять два) - надалі – Об'єкт приватизації**, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу в розмірі і в терміни, визначені даним Договором, та виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,1193 (нуль цілих одна тисяча сто дев'яносто три десятитисячних) га, кадастровий номер: 2625885501:03:007:0641. Зміст ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України нам сторонам, нотаріусом доведений до відома.

1.3. Об'єкт приватизації належить Старокривотульській сільській раді на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно реєстраційний номер: **636505626258**, номер запису про право власності: **9675797** на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого реєстраційною службою Тисменицького районного управління юстиції Івано-Франківської області 15 травня 2015 року №37570596.

**2. Ціна та порядок розрахунків**

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону, що не відбувся №UA-PS-2020-10-03-000060-1, який сформовано 21.10.2020 року стартова ціна продажу Об'єкта приватизації становить – 220752 (двісті двадцять тисяч сімсот п'ятдесят дві) грн. 00 коп., запропонована Покупцем (єдиним учасником аукціону) ціна продажу Об'єкта приватизації становить – 220752 (двісті двадцять тисяч сімсот п'ятдесят дві) грн. 00 коп., сума ПДВ становить – 44150 (сорок чотири тисячі сто п'ятдесят) грн. 00 коп. Ціна продажу Об'єкта приватизації згідно рішення №37-22/2020 22 сесії (третє засідання) 7 скликання Старокривотульської сільської ради від 23 жовтня 2020 року становить **264902 (двісті шістдесят чотири тисячі дев'ятсот дві) грн. 40 коп.** та сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

2.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 264902 (двісті шістдесят чотири тисячі дев'ятсот дві) грн. 40 коп. здійснюється таким чином:

2.2.1. Грошові кошти в сумі 22075 (двадцять дві тисячі сімдесят п'ять) гривень 20 коп. (гарантійний внесок), внесені Покупцем при поданні заяви для участі в аукціоні на рахунок № UA853218420000026006053057442 в АТ КБ «Приватбанк», МФО: 321842, одержувач ПП «ТЕНДЕР ОНЛАЙН» та підлягають перерахуванню на рахунок Продавця: рахунок № UA218999980314161905000009519 код ЄДРПОУ 04356366, одержувач: Старокривотульська



сільська рада, банк одержувач: ГУ ДКСУ м. Київ, МФО 899998, і зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта Приватизації.

2.2.2 Грошові кошти в розмірі 242827 (двісті сорок дві тисячі вісімсот двадцять сім) грн. 20 коп. за придбаний Об'єкт Приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми на рахунок Продавця: рахунок № UA218999980314161905000009519, код ЄДРПОУ 04356366, одержувач: Старокривотульська сільська рада, банк одержувач: ГУ ДКСУ м. Київ, МФО 899998 не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт Приватизації вноситься на підставі цього Договору.

### 3. Набуття права власності

3.1 Передача Покупцеві Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем у 3-денний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і приймання Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом передачі, що підписується Сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, підписання акту передачі Об'єкта приватизації та з моменту державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.4. Державна реєстрація права власності на Об'єкт приватизації проводиться після повної оплати суми зазначеної в пункті 2.1 цього Договору на підставі акту приймання передачі підписаного Сторонами.

### 4. Обов'язки та права 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 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 усунути ці порушення.

### 5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в установленний Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

### 6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язується передати Покупцеві Об'єкт Приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк.

6.2. Продавець зобов'язується здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

6.3 Продавець зобов'язується передати в оренду Покупцю земельну ділянку площею 0,1193 (нуль цілих одна тисяча сто дев'яносто три десятитисячних) га, кадастровий номер: 2625885501:03:007:0641 на якій розташований об'єкт приватизації, у шестимісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

### 7. Гарантії та претензії.

7.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборорою на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

7.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

### 8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8.2. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

8.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

8.4. У разі, якщо Покупець в установлений Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

8.5. 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 (комунальну) власність. Повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації у разі розірвання цього договору у зв'язку з невиконання Покупцем зобов'язань за Договором або визнання його недійсним у судовому порядку проводиться згідно із законодавством.

### **9. Ризик 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. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)**

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством 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.

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

10.3. 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 машини 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.

10.4. Сторона, яка 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 іншої Сторони іншим можливим способом.

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

10.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше ніж 6(шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитись 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.

### **11. Вирішення спорів**

11.1. Всі 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.

### **12. Зміна умов Договору та його розірвання**

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

12.3. У разі невиконання однією із Сторін умов Договору, він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

12.4. Договір та інформація про внесені зміни або розірвання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації підлягають опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 календарних днів з дня укладання, внесення таких змін або розірвання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

### 13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Всі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13.5. Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Тисменицького районного нотаріального округу Угорчак Н.М., а інші видається Покупцю. Продавцю видається нотаріально посвідчена копія цього Договору.

### 14. ПІДПИСИ Сторін:

**ПРОДАВЕЦЬ**

**ПОКУПЕЦЬ**

місто Тисмениця Івано-Франківської області, Україна, тридцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Угорчак Н.М., приватним нотаріусом Тисменицького районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Старокривотульської сільської ради та повноваження її представника і належність Старокривотульській сільській раді відчужуваного 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.

Зареєстровано в реєстрі за № 2173

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

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



пронумеровано і скріплено  
печаткою