

ДОГОВІР

купівлі-продажу.

місто Долина Калуського району Івано-Франківської області, України
двадцять перше грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче зазначені:

ДОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА, (код платників податків згідно з ЄДРПОУ **04054317**), що знаходиться за адресою: місто Долина Івано-Франківської області, пр. Незалежності № 5, від імені якої діє міський голова **Дирів Іван Ярославович, 21 червня 1979 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2902603619, місце проживання зареєстроване за адресою: вул.Б.Хмельницького, буд. № 8, с.Мала Тур'я Долинського району Івано-Франківської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»; Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданого державним реєстратором 15 листопада 2021 року, номер запису № 11081200000000615; Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданого державним реєстратором 21 грудня 2021 року, надалі - **Продавець**, з однієї сторони,

та гр. **НЕСТОР РОСТИСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ, 18 липня 1971 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2613103598**, місце проживання зареєстровано за адресою: вул. Обліски, буд. № 117г, кв. № 11, м.Долина Івано-Франківської області, паспорт СС 137592, виданий 01.08.1996 року Долинським РВ УМВС в Івано-Франківській області, надалі **Покупець**, з іншої сторони, в подальшому "Сторони",

уклали цей договір про таке:

1.Предмет Договору

1.1 На умовах, передбачених цим договором, **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати, у власність **Покупцю**, **нежитлове підвальне приміщення**, загальною площею **322,5** (триста двадцять два цілих і п'ять десятих) кв.м., яке знаходиться за адресою: **місто Долина Калуського району (колишній Долинський район) Івано-Франківської області, вулиця Грушевського, будинок № 26а** (двадцять шість «а»), а **Покупець** зобов'язується прийняти вказане нежитлове підвальне приміщення і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2 Майно, яке відчужується належить Продавцю на підставі **Свідоцтва про право власності на нерухоме майно**, виданого 02 грудня 2013 року Реєстраційною службою Долинського районного управління юстиції Івано-Франківської області, індексний номер: 13760323. Державну реєстрацію права власності з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно проведено 02 грудня 2013 року, державним реєстратором Реєстраційної служби Долинського районного управління юстиції Івано-Франківської області, Малета Л.М., номер запису про право власності: 3628713, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **22808226220**.

1.3 Право власності на майно переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку, яка здійснюється після сплати в повному обсязі вартості за майно.

1.4. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-RS-2021-11-18-000099-1 від 10.12.2021 року, відчужуване майно, яке є предметом цього



договору, продано за **517514** (п'ятсот сімнадцять тисяч п'ятсот чотирнадцять) гривень 40 копійок.

1.5. Згідно Звіту про незалежну оцінку нежитлового підвального приміщення, виданого Прикарпатська універсальна товарна біржа, ринкова вартість майна, яке являється предметом даного договору, становить 1067040 (один мільйон шістдесят сім тисяч сорок) гривень 00 копійок.

1.6. Відповідно до рецензії звіту про оцінку майна № 15/Р від 27 травня 2021 року, виданого Прикарпатська універсальна біржа, відповідає нормам нормативно-правових актів з оцінки майна.

1.7. Відповідно до Довідки Міської ради, відчужуване приміщення, по вул.Грушевського, 26а, знаходиться під багатоквартирним житловим будинком.

2. Порядок розрахунків за придбане майно

2.1. Ціна продажу сплачується Покупцем у порядку, передбаченому пунктами 2.2, 2.3, цього Договору.

2.2. Грошові кошти гарантійного внеску сплаченого Покупцем в розмірі 53352 (п'ятдесят три тисячі триста п'ятдесят два) гривень 20 копійок, зараховується Покупцю в рахунок вартості майна, яку перераховує оператор електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця.

2.3. Грошові кошти в розмірі **464162** (чотириста шістдесят чотири тисячі сто шістдесят два) гривень 40 копійок, вносяться Покупцем протягом **30 днів** з моменту нотаріального посвідчення цього Договору шляхом безготівкового перерахування на розрахунковий рахунок Продавця.

2.4. Датою оплати сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача майна

3.1. Передача майна (об'єкта приватизації), яке є предметом цього договору, Покупцю здійснюється Продавцем, у триденний термін після повної оплати за майно, за актом прийому-передачі, що підписується Сторонами.

3.2. Продавець передає, а Покупець приймає майно за принципом "як воно є".

3.3. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору, Покупець несе повну відповідальність за майно.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї даним Договором, та сприяти іншій 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, передбачені цим Договором, повинна усунути ці порушення у десятиденний, або інший, погоджений Сторонами термін.

4.4. Покупець зобов'язаний: в установленний цим Договором строк сплатити вартість за майно.

4.5. До сплати всієї суми за майно Покупець не може погіршувати стан майна.

4.6. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу майна, а саме:

- відшкодувати Долинській міській раді витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації в місячний строк з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

- забезпечити постійний доступ до обслуговування та ремонту внутрішньо будинкових мереж.

- забезпечити доступ мешканців будинку до загального спільного входу у підвал та можливості користування іншим підвальним приміщенням.;

5. Відповідальність Сторін



5.1. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором винна Сторона повинна відшкодувати завдані своїми діями збитки в повному обсязі.

5.2. У разі порушення Покупцем строку оплати за майно, вказаного в цьому Договорі, він сплачує неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу майна. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

5.3. У разі порушення Покупцем строку відшкодування витрат на проведення незалежної оцінки майна вказаного у п.4.6. Договору, він сплачує неустойку в розмірі 5 відсотків суми витрат на проведення незалежної оцінки майна.

5.4. У разі, якщо Покупець, з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, не сплатить встановлену в Договорі ціну або відмовиться прийняти майно, Продавець має право вимагати прийняття майна і сплати ціни продажу, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або, зі своєї Сторони, порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

5.5. У випадку розірвання або визнання недійсним даного Договору Покупець зобов'язаний в десятиденний термін з дня розірвання або визнання недійсним цього Договору повернути Продавцю по акту прийому-передачі, майно, що було передано йому відповідно до умов даного Договору, а у випадку визнання недійсним даного Договору, Продавець повинен повернути Покупцю понесені витрати, що стосуються придбання майна.

6. Гарантії та претензії

6.1.ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що зазначене майно, який є предметом цього договору прихованих недоліків не має, на момент укладення цього договору нікому іншому не продано, не подаровано, іншим способом не відчужено, під заставою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав і претензій щодо нього у третіх осіб, як у межах, так і за межами України, немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене. Продавець свідчить, що має зареєстроване у передбаченому чинним законодавством право власності на майно.

6.2. ПОКУПЕЦЬ заявляє, що майно, яке є предметом цього договору візуально ним оглянуто, недоліків чи дефектів, які перешкоджали б його використанню за призначенням, на момент огляду не виявлено, будь-яких претензій щодо якісних характеристик майна не має. До моменту передачі цього майна, **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується не погіршувати його технічний стан порівняно з тим, в якому воно знаходиться на момент укладення цього договору.

6.3. У випадку визнання недійсною умови про ціну продажу, Договір вважається недійсним в цілому.

6.4. Відповідно до Інформації 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, від 21 грудня 2021 року, - відсутні актуальні відомості про наявність обмежень і реєстрації іпотек щодо майна.

6.5. Я, Покупець, стверджую, що в шлюбі та у фактичних шлюбних відносинах не перебуваю, майно купляю за свої особисті кошти.

7. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

7.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування майна несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення даного Договору.

8. Форс-мажорні обставини (непереборна сила).

8.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконань умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-



мажорних обставин (обставин непереборної сили) повинна повідомити про це іншу Сторону.

9. Вирішення спорів

9.1. Всі спори, що виникають із даного Договору, або у зв'язку з його вимогами та тлумаченнями, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом двадцяти днів не досягають домовленості, то зацікавленою Стороною спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством та цим Договором.

10. Зміна умов Договору та його розірвання

10.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений, розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду, та майно повернуто Продавцю.

10.4. Виключними умовами для цього Договору є:

10.4.1. Несплата протягом 60 днів коштів за майно з дня укладення Договору купівлі-продажу відповідно до його умов.

10.4.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених цим Договором, в установленій таким Договором строк.

10.4.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

10.4.4. Сплата за майно коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

10.4.5. Продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

11. Витрати

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

12. Інші умови договору

12.1. Нотаріусом роз'яснено ст. 377 Цивільного Кодексу України та ст. 120 Земельного Кодексу України.

12.2. У випадках, не передбачених даним договором, Сторони керуються чинним законодавством.

12.3. Покупець заявляє, що майно, яке є предметом цього Договору візуально ним оглянуто, недоліків чи дефектів, які перешкоджали б його використанню за призначенням, на момент огляду не виявлено, будь-яких претензій щодо якісних характеристик майна не має.

12.4. Даний договір прочитаний Продавцем та Покупцем вголос і містить весь об'єм угод між Сторонами по відношенню до предмету даного договору, відміння і робить недійсними всі інші зобов'язання чи подання, які могли бути прийняті чи зроблені Сторонами, будь-це в усній або письмовій формі, до заключення даного Договору.

12.5. Сторони також підтверджують, що їм роз'яснено про те, що нотаріус не несе і не може нести будь-якої відповідальності за належність правових норм на підставі яких оформлено та видано документи власності.

12.6. Сторони, свідчать, що внаслідок відчуження майна, не буде порушено прав та законних інтересів третіх осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх дітей та інших

осіб.

12.7. Згідно ст. 640 ЦК України договір купівлі-продажу майна, вважається укладеним з дня його нотаріального посвідчення.

12.8. Право власності на майно у Покупця виникає з дня державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. (ч.4 ст. 334 ЦК України).

13. Додаткові вимоги

13.1. Даний Договір вступає в силу з моменту його нотаріального посвідчення і підлягає реєстрації Покупцем в установленому законом порядку.

13.2. Цей договір складено в трьох примірниках, з яких один призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Ананевич О.М. Калуського районного нотаріального округу Івано-Франківської області, а інші викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Долинській міській раді, на спеціальних бланках нотаріальних документів ПРО 004077, ПРО 004078, ПРО 004079, та Нестор Ростиславу Володимировичу, на спеціальних бланках нотаріальних документів ПРО 004080, ПРО 004081, ПРО 004082, які мають однакову юридичну силу.

Договір купівлі-продажу, нами, Сторонами прочитаний, зміст його нам, зрозумілий та відповідає нашій волі.

14. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін:

Продавець

Долинська міська рада
ідентифікаційний код в ЄДРПОУ
04054317
м. Долина, пр. Незалежності, 5
UA028201720000324150000009610
в ЕУДКСУ в Івано-Франківській області


Дурів І.Я.

Покупець

НЕСТОР РОСТИСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ
реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2613103598
місце проживання зареєстроване за адресою: вул.Обліски, буд. № 117г, кв. № 11, м.Долина Івано-Франківської області


Нестор Р.В.

Місто Долина Калуського району Івано-Франківської області, Україна.

Двадцять перше грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Ананевич О.М., приватним нотаріусом Калуського районного нотаріального округу, Івано-Франківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Долинської міської ради та повноваження його представника і належність Долинській міській раді, відчужуваного нежитлового підвального приміщення, по вул.Грушевського, буд. № 26а, що в м.Долина Калуського району Івано-Франківської області, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове підвальне приміщення, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 2506

Приватний нотаріус