

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ БУДІВЛІ ШКІЛЬНОГО ІНТЕРНАТУ.**

Місто Городенка, Коломийський район, Івано-Франківська область, Україна, дванадцять травня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися: **Чернелицька селищна рада Коломийського району Івано-Франківської області**, місцезнаходження: вул. Незалежності, будинок №23, селище Чернелиця, Коломийський район, Івано-Франківська область, ідентифікаційний код **04355601** (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданий 11.05.2023 року приватним нотаріусом Коломийського районного нотаріального округу, Стефурак Н.Я.) в особі голови – Скрип'юка Івана Миколайовича, 30 травня 1976 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 22790916391, (паспорт серія СС 133706 виданий 04.09.1996 року Городенківським РВ УМВС в Івано-Франківській області), зареєстрованого по вул. Олексюка, 1 в селищі Чернелиця Коломийського району Івано-Франківської області, далі іменується **ПРОДАВЕЦЬ**, - з однієї сторони та

та **Варварук Олександра Дмитрівна**, 13 травня 1973 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2679608302**, (паспорт СС 662126 виданий 25.10.1998 року Городенківським РВ УМВС в Івано-Франківській області), яка зареєстрована за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, селище Чернелиця, вулиця Горна, будинок 30, далі іменується **„ПОКУПЕЦЬ”**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності угод, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, домовились про наступне:

1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю будівлю шкільного інтернату за адресою: **Івано-Франківська область, Коломийський район, селище Чернелиця, вулиця Незалежності, буд.126 (дванадцять б) (далі – об'єкт приватизації)**. Об'єкт приватизації належить Чернелицькій селищній раді на праві комунальної власності.

Державну реєстрацію права власності за Чернелицькою селищною радою проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.01.2023 року, Державним реєстратором прав на нерухоме майно Гвіздецької селищної ради Івано-Франківської області, Григорів О.П., номер запису про право власності 49018484, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2682751226080**.

2. Продаж нерухомого майна здійснюється згідно рішення виконавчого комітету Чернелицької селищної ради Коломийського району Івано-Франківської області від 21.06.2022 року № 381. Спосіб продажу – аукціон.

3. Відчужуване за цим договором нерухоме майно має наступні характеристики: загальна площа **113,8 (сто тринадцять цілих вісім десятих) кв.м.**

4. Початкова ціна продажу нерухомого майна затверджена Рішенням сесії Чернелицької селищної ради Івано-Франківської області від 18.08.2021 року № 461-7/2021 становила – **159 889,00 грн. (сто п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят дев'ять гривень 00 копійок)** встановлена на рівні експертної оцінки об'єкта, що стверджується Звітом про оцінку майна, виконаним 11.08.2021 року ЕТВО «Придністров'я».

5. Стартова ціна відчужуваного майна згідно Протоколу про проведення електронних торгів № UA-PS-2022-04-06-000058-3 проведеного ТОВ «Ю.БІЗ» 27 квітня 2022 року становить – **79 944,00 грн. (сімдесят дев'ять тисяч дев'ятсот сорок чотири гривні 00 копійок)**.

Кінцева ціна продажу згідно Протоколу про проведення електронних торгів № UA-PS-2022-04-06-000058-3 проведеного ТОВ «Ю.БІЗ» 27 квітня 2022 року становить – **111 000,00 грн. (сто одинадцять тисяч гривень 00 копійок)**.



6. Покупець оплатив гарантійний внесок в розмірі – 7 994,45 грн. (сім тисяч дев'ятсот дев'яносто чотири) гривні 45 копійок в день проведення аукціону.

7. Грошові кошти у розмірі – 103 005,35 грн. (сто три тисячі п'ять гривень 35 копійок), Покупець зобов'язується внести за придбаний об'єкт шляхом безготівкового перерахування всієї суми на рахунок Продавця № UA778999980314050593000009634 в Державній казначейській службі України», МФО 899998, ЄДРПОУ 37951998, на протязі п'яти робочих днів.

Підписання цього договору буде свідчити про те, що його умови повністю відповідають волевиявленню (ПРОДАВЦЯ І ПОКУПЦЯ) та відсутності у ПРОДАВЦЯ претензій до ПОКУПЦЯ.

8. Відчужувана будівля інтернату під заборонаю (арештом) та в заставі, податковій заставі не перебуває. Факт відсутності заборони відчуження зазначеного майна підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру права власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна сформованою 12.05.2023 року Стефурак Н.Я., приватним нотаріусом Коломийського районного нотаріального округу Івано-Франківської області.

Відчужуване нерухоме майно, що відчужується за цим договором знаходиться на земельній ділянці площею 0,0769 га, кадастровий номер – 2621655700:01:001:0235, цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Зміст ст. 377 ЦК України та ст. 120 Земельного Кодексу України нотаріусом роз'яснено сторонам.

9. Передача майна:

- Продавець зобов'язується передати нерухоме майно Покупцю після проведення повної оплати за даним договором купівлі-продажу.

- Передача відчужуваного нерухомого майна Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується Актом прийому передачі, який підписується сторонами.

10. Права та обов'язки сторін:

- Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

- Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання, або неналежне виконання умов цього договору.

11. Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором строк прийняти відчужуване за цим договором нерухоме майно;

- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо, про виконання умов цього Договору, не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

12. Обов'язки Продавця:

- передати Покупцю відчужуване за цим договором нерухоме майно в установлений цим Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

13. Відповідальність сторін.

- У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв відчужуване нерухоме майно, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна в комунальну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним (витрати Продавця на підготовку майна до продажу).

- Сплата штрафних санкцій не звільняє Продавця та Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

**14. Гарантії та претензії.**

Продавець гарантує, що відчужуване майно не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

15. Форс-мажорні обставини (непереборна сила).

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс мажорних обставин (непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умов цього Договору через виникнення форс мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

16. Вирішення спорів.

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням пунктів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

17. Зміни умов цього Договору та його розірвання.

- Зміни умов цього Договору здійснюються за погодження сторін згідно з законодавством України.

- У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, а відчужуване майно повернуто до комунальної власності.

18. Всі витрати, пов'язані з оформленням цього договору, сплачує Покупець.

19. Купівля нерухомості укладається за згодою чоловіка Покупця, Варварука Івана Михайловича, яка викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчено 12.05.2023 року Стефурак Н. Я., приватним нотаріусом Коломийського районного округу Івано-Франківської області в реєстрі за № 1211.

20. Право власності Покупця підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у Покупця з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.

21. Цей договір складений в двох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Стефурак Н. Я., а інший видається Покупцеві. Продавцю на підтвердження факту відчуження нерухомого майна видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

ПРОДАВЕЦЬ:

Чернелицька селищна рада
ідентифікаційний код -20550487
місцезнаходження: **04355601**
Івано-Франківська область
Коломийський район
селище Чернелиця
вул. Незалежності
Голова Чернелицької селищної ради

Скрип'юк І. М.

ПОКУПЕЦЬ:

Варварук Олександра Дмитрівна
реєстраційний номер облікової картки
платника податків-**2679608302**
місцепроживання: Івано-Франківська
область Коломийський район
селище Чернелиця, вулиця Горна, 30

Варварук О. Д. *О. Д. Варварук*

Місто Городище, Коломийський район, Івано-Франківська область, Україна, дванадцять травня дві тисячі двадцять третього року.



Цей договір посвідчено мною, СТЕФУРАК Н. Я., приватним нотаріусом Коломийського районного нотаріального округу Івано-Франківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Чернелицької селищної ради, повноваження її представника і належність Чернелицькій селищній раді відчужуваного майна - будівлі шкільного інтернату за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, селище Чернелиця, вулиця Незалежності, буд.126 (дванадцять б), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлового приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1217

Приватний нотаріус

