



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлового приміщення шляхом викупу

Місто Чортків Тернопільської області, Україна, двадцять шостого листопада
дві тисячі двадцять першого року

Ми, Чортківська міська територіальна громада в особі Чортківської міської ради, податковий номер 24636045 (далі - Продавець), Статут якої затверджено рішенням XXXX сесії Чортківської міської ради V скликання 26 листопада 2009 року № 319 та зареєстровано Чортківським районним управлінням юстиції 25 червня 2010 року, наказ № 58-з, що знаходиться за адресою: Тернопільська область, місто Чортків, вулиця Шевченка, будинок 21, від імені якої на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення першої сесії восьмого скликання Чортківської міської територіальної виборчої комісії Чортківського району Тернопільської області № 1 від 17 листопада 2020 року, діє Чортківський міський голова ШМАТЬКО Володимир Петрович, 10 квітня 1986 року народження, котрий проживає за адресою: Тернопільська область, Чортківський район, село Біла, СГТ «Сосновий бір», вулиця Дачна, будинок 3, з однієї сторони,

та

фізична особа - підприємець КОРОБКА Любова Володимирівна, 07 травня 1969 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2532922149, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису: 27.08.2008, номер запису: 26460000000012361, котра проживає за адресою: м. Тернопіль, вул. Зелена, будинок 30, квартира 11 (далі - Покупець), з другої сторони, разом у тексті іменуються - "Сторони", діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та керуючи ними, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір купівлі-продажу комплексу господарського двору (надалі - Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, яке знаходиться в місті Чорткові Тернопільської області по вулиці Хмельницького Богдана, 31 «В» (тридцять один «В») (надалі - Об'єкт продажу), що належить територіальній громаді міста Чорткова в особі Чортківської міської ради на праві комунальної власності, державну реєстрацію права власності на Майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено реєстраційною службою Чортківського міськрайонного управління юстиції Тернопільської області, право власності зареєстровано 13 червня 2014 року, номер запису про право власності - 5993200, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 383609361255, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений комплекс і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений комплекс в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Об'єкт продажу, що є предметом цього договору, загальною площею 595,0 кв.м, зазначений на плані під літерою «А», розташований на земельній ділянці площею 0,1580 га, кадастровий номер земельної ділянки - 6125510100:01:004:0117, яка перебуває в комунальній власності. Покупець орендує нежитлове приміщення відповідно до договору оренди комунального майна, посвідченого приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Пивоваром В.А. 19 червня 2014 року за реєстровим № 376, право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав державним реєстратором, приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Пивоваром В.А. 19 червня 2014 року, номер запису про інше речове право - 6072773, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 383609361255.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Ринкова вартість Об'єкта продажу становить 2 712 199,00 грн. (два мільйони сімсот дванадцять тисяч сто дев'яносто дев'ять гривень), згідно із звітом про оцінку майна станом на 31 жовтня 2021 року, наданого Тернопільським обласним комунальним підприємством «Експерт» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 235/20, виданий Фондом державного майна України 27 березня 2020 року).

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 2 712 199,00 грн. (два мільйони сімсот дванадцять тисяч сто дев'яносто дев'ять гривень) без урахування ПДВ.



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 2 712 199,00 грн. (два мільйони сімсот дванадцять тисяч сто дев'яносто дев'ять гривень) без урахування ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 2 712 199,00 грн. (два мільйони сімсот дванадцять тисяч сто дев'яносто дев'ять гривень) без урахування ПДВ з поточного рахунку UA293387830000026001055133058, відкритого у АТ КБ «Приватбанк» на рахунок Продавця UA708999980314171905000019777, код отримувача: 37977599, код банку: 899998, отримувач: ГУК у Тернопільській області.

2.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавець у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.2. Право власності на Об'єкт продажу переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Відшкодувати витрати Продавця, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації у сумі 2 200 (два тисячі двісті) гривень, які перераховуються на рахунок Продавця UA258201720344221017100046278 в десятиденний термін з моменту підписання цього договору.

4.3. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.4. Використовувати Об'єкт продажу в межах діючого законодавства.

4.5. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.6. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.7. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.8. Питання приватизації чи оренди земельної ділянки вирішується Покупцем окремо згідно з чинним законодавством.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

**7. Контроль за виконанням зобов'язань**

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

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

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

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

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Чортківського районного нотаріального округу Пивовара В.А. (м. Чортків, вул. Ринок, 6) а інші видаються Сторонам.

14.2. Покупець на укладення цього договору отримав згоду чоловіка – КОРОБКИ Олега Миколайовича, справжність підпису якого на заяві засвідчена приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Пивоваром В.А. 26 листопада 2021 року за реєстровим № 1646.

14.3. Сторони стверджують, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.



Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

Продавець: Чортківська міська рада; 48500, Тернопільська область, місто Чортків, вулиця Шевченка, будинок 21, р/рах UA708999980314171905000019777, одержувач – Чортківська міська рада, код ЄДРПОУ 37977599, банк ГУК у Тернопільській області, МФО 899998, конт. тел. (03552) 22798.

Покупець: ФОП КОРОБКА Любов Володимирівна; 46001, місто Тернопіль, вулиці Зелена, будинок 30, квартира 11, р/рах UA293387830000026001055133058 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», ДРФО 2532922149, конт. тел. (097) 304-8470.

Продавець
Чортківська міська територіальна громада
в особі Чортківської міської ради

Покупець
КОРОБКА Любов Володимирівна

Чортківський міський голова

М.П.



ШМАТЬКО В. П.

КОРОБКА Л.В.

Місто Чортків Тернопільської області, Україна, двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Пивоваром В.А., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Чортківської міської ради, повноваження її представника та належність Чортківській міській територіальній громаді в особі Чортківської міської ради нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1647

Приватний нотаріус



Всього пронумеровано,
прошито та скріплено
печаткою
аркуш

