

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Селище Гусятин, Чортківський район, Тернопільська область, Україна
перше лютого дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

Гусятинська селищна рада, ідентифікаційний код 04396391, місцезнаходження: Україна, 48201, Тернопільська область, Чортківський (кол. Гусятинський) район, смт Гусятин, провулок Героїв Майдану, будинок 1, надалі "ПРОДАВЕЦЬ", в особі Гусятинського селищного голови Карпа Степана Олексійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2267305133, місце проживання та реєстрації: Тернопільська область, Чортківський (кол. Гусятинський) район, смт Гусятин, вулиця Народицька, будинок 53, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення Гусятинської селищної ради № 1 від 20.11.2020,

та

Древницький Мар'ян Миронович, 08 вересня 1983 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3056614077, місце проживання та реєстрації: Україна, Тернопільська область, Теребовлянський район, село Струсів, надалі "ПОКУПЕЦЬ",

разом – «Сторони», а кожен окремо «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, дотримання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій та діючи добровільно, без будь-якого примушення, як фізичного так і морального, уклали цей договір купівлі продажу, надалі "ДОГОВІР", про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ відповідно до рішення XII сесії Гусятинської селищної ради № 999 від 01 грудня 2021 року, протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-15-000049-1 від 11 січня 2022 року, рішення виконавчого комітету Гусятинської селищної ради № 2 від 05 січня 2022 року зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** за плату, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти у власність і оплатити відповідно до умов **ДОГОВОРУ**, будівлю (склад) за адресою: Тернопільська область, Чортківський район, село Городниця, вулиця Верхня Нова, будинок 101 (сто один), далі – "об'єкт приватизації". Загальна площа об'єкта приватизації – 1279,8 кв. м. Реєстраційний номер об'єкта приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 2511983261060; номер запису про право власності **ПРОДАВЦЯ** – 45181729, дата державної реєстрації права власності: 17 листопада 2021 року.

1.2. Об'єкт приватизації належить Продавцю на підставі рішення Гусятинського районного суду Тернопільської області від 16 травня 2019 року, справа №596/544/19.

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці комунальної власності площею 4,6216 гектарів з кадастровим номером: 6121681000:01:018:0016, цільове призначення: 16.00, категорія земель: землі сільськогосподарського призначення, вид використання: землі запасу.

1.4. Об'єкт приватизації включений в перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади Гусятинської селищної ради, що підлягають приватизації шляхом аукціону на підставі рішення XII сесії Гусятинської селищної ради № 999 від 01 грудня 2021 року.

1.5. Стартова ціна продажу об'єкта приватизації, затверджена рішенням виконавчого комітету Гусятинської селищної ради № 206 від 10 грудня 2021 року становить 203070,00 грн (двісті три тисячі сімдесят гривень 00 копійок).

1.6. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-15-000049-1, сформованого 05 січня 2022 року, який затверджений рішенням виконавчого комітету Гусятинської селищної ради № 2 від 11 січня 2022 року, ціна продажу об'єкта приватизації становить 650 001,00 грн (шістсот п'ятдесят тисяч одна гривня 00 копійок).

1.7. Об'єкт приватизації продано за 650001,00 грн (шістсот п'ятдесят тисяч одну гривню 00 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНІЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. За **ДОГОВОРОМ** **ПОКУПЕЦЬ** сплачує **ПРОДАВЦЮ** грошові кошти, з урахуванням сплаченого гарантійного внеску, у сумі 650001,00 грн (шістсот п'ятдесят тисяч одна гривня 00 копійок).

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% стартової ціни об'єкта приватизації в сумі 20307,00 грн (двадцять тисяч триста сім гривень 00 копійок), зараховуються **ПОКУПЦЮ** в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації, і перераховуються оператором електронного майданчика на рахунок



ПРОДАВЦЯ протягом п'яти робочих днів з дня опублікування ДОГОВОРУ в електронній торговій системі.

2.3. Решта коштів в сумі 629 694,00 грн (шістсот двадцять дев'ять тисяч шістсот дев'яносто чотири гривні 00 копійок) перераховуються протягом 30 календарних днів з дня підписання ДОГОВОРУ на рахунок ПРОДАВЦЯ UA358999980314151905000019661, одержувач: Гусятинська селищна рада, банк одержувача: ГУК у Тернопільській області/тг смт.Гусятин/31030000; МФО: 8999998; код ЄДРПОУ: 37977599.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача об'єкта приватизації ПОКУПЦЮ здійснюється ПРОДАВЦЕМ у триденний строк після сплати ПОКУПЦЕМ у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття його ПОКУПЦЕМ засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Право власності на об'єкт приватизації виникає у ПОКУПЦЯ з моменту реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка проводиться за наявності факту виконання умов ДОГОВОРУ.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації у встановлений ДОГОВОРОМ строк.

5.2. Прийняти об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Здійснити державну реєстрацію права власності після виконання умов ДОГОВОРУ.

5.4. Дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта приватизації та утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.5. Дотримуватись інших обов'язків, передбачених законодавством з питань приватизації.

5.6. Обов'язки ПОКУПЦЯ зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі подальшого відчуження.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації за актом приймання-передачі майна у встановлений ДОГОВОРОМ термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань ПОКУПЦЕМ та умовами ДОГОВОРУ у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з ДОГОВОРОМ протягом тридцяти календарних днів з дня укладення ДОГОВОРУ та його нотаріального посвідчення ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь ПРОДАВЦЯ неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу. Несплата коштів протягом 60 календарних днів з дати укладення ДОГОВОРУ є підставою для розірвання ДОГОВОРУ.

7.2. У разі, якщо ПОКУПЕЦЬ в установленний ДОГОВОРОМ строк не прийняв об'єкт приватизації, ПРОДАВЕЦЬ може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання ДОГОВОРУ і вимагати відшкодування збитків.

7.3. 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.

7.4. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов ДОГОВОРУ.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового знищення об'єкта приватизації несе ПОКУПЕЦЬ з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

(обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної ДОГОВОРОМ та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності 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.



9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому ДОГОВОРІ розуміється непереборна сила.

9.3. 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 машин й 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.

9.4. Сторона, що 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.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за 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.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися 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.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі 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.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГОВОРУ РОЗІРВАННЯ

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

11.2. Усі зміни та доповнення до ДОГОВОРУ оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

11.3.1. Несплата протягом 60 календарних днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

11.3.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань ПОКУПЦЯ, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

11.3.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей;

11.3.4. Сплата за об'єкт приватизації 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;

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

12. ВИТРАТИ

12.1. Усі витрати пов'язані із укладенням цього ДОГОВОРУ, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

13. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

13.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що на момент укладення ДОГОВОРУ об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

13.2. Згідно витягів за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна відсутні актуальні відомості про наявність обтяжень і



реєстрації іпотек щодо предмета ДОГОВОРУ. Відсутність застосування санкцій до Сторін правочину, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» перевірено відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України введеному в дію Указом Президента України.

13.3. Об'єкт приватизації візуально оглянутий ПОКУПЦЕМ. Недоліків, які перешкоджають використанню на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик об'єкта приватизації ПОКУПЕЦЬ не має.

13.4. На укладення ДОГОВОРУ надано згоду дружини ПОКУПЦЯ – Древницької Світлани Богданівни, викладену в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Гречанівським А. Я., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу, 01 лютого 2022 року за реєстровим № 105.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. ДОГОВІР підлягає нотаріальному посвідченню і є укладеним з дня нотаріального посвідчення.

14.2. Зміст статей 203-204, 215-236, 334, 368, 377, 632, 640, 654-657, 658¹, 659, 692 Цивільного кодексу України, статей 4, 5 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам відомий.

14.3. ДОГОВІР складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються Сторонам.

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ

ПРОДАВЕЦЬ

Гусятинська селищна рада
код ЄДРПОУ 04396391,
місцезнаходження:

Україна, 48201, Тернопільська область,
Гусятинський район, смт Гусятин провулок Героїв
Майдану, будинок 1
Гусятинський селищний голова



ПОКУПЕЦЬ

Древницький Мар'ян Миронович,
08 вересня 1983 року народження,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 3056614077, місце
проживання та реєстрації: Україна, Україна,
Тернопільська область, Теребовлянський
район, село Струсів

Древницький Мар'ян Миронович
М. М. Древницький

Селище Гусятин, Чортківський район, Тернопільська область, Україна,
перше лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Гречанівським А. Я., приватним нотаріусом
Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Гусятинської селищної ради та повноваження її
представника і належність Гусятинській селищній раді відчужуваного майна – будівлі
(складу) – перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на
будівлю (склад) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на
нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за N 106.

Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою _____ арк.

А. Я. Гречанівський