

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

місто Монастириська, Чортківський район, Тернопільська область Україна,
двадцять шосте листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: Монастириська міська рада Чортківського району Тернопільської області (код ЄДРПОУ 04058433, м. Монастириська вул. Шевченка, 19), іменована в подальшому **“ПРОДАВЕЦЬ”** від імені якої на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування” від 21 травня 1997 року та рішення № 239 Монастириської міської ради Монастириського району Тернопільської області від 09 березня 2021 року, рішення № 335 Монастириської міської ради Чортківського району Тернопільської області від 22 жовтня 2021 року, рішення Монастириської міської ради № 360 від 18 листопада 2021 року, діє міський голова **Старух Андрій Олегович**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3048315894), що зареєстрований та проживає за адресою Тернопільська область Чортківський район місто Монастириська вул. Володимира Великого буд. №111,

та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Станіславмаксбуд», код ЄДРПОУ 38555317, місцезнаходження: Івано-Франківська область, Тлумацький район село Олеша вул. Штабівка буд. №3-В, в особі **Жукова Дмитра Сергійовича**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3035618236, зареєстрований за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки буд. № 36 Б кв. №120, який діє на підставі довіреності посвідченої Галавай М.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу 22 листопада 2021 року за реєстровим №860, іменоване в подальшому **“ПОКУПЕЦЬ”**,

попередньо ознайомлений 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, у к л а л и цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ передає у власність **ПОКУПЦЯ** - нежитлову будівлю, загальною площею **462,3 кв. м**, що знаходиться за адресою: село **Комарівка, вулиця Центральна, будинок 21А** Чортківського району Тернопільської області (далі – «об’єкт приватизації»), а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність нежитлову будівлю, і зобов’язується сплатити за нього ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Право власності на нежитлову будівлю зареєстровано за **ПРОДАВЦЕМ** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 березня 2021 року Савка С.В., державним реєстратором Монастириської міської ради Тернопільської області, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна **2311830561242**, номер запису про право власності **40977474**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, виданим 15.03.2021 року, індексний номер витягу 248158579.

1.3. Об’єкт приватизації включений в перелік об’єктів комунальної власності Монастириської міської ради, які підлягають приватизації у 2021 році, на підставі рішення сьомої сесії восьмого скликання Монастириської міської ради Тернопільської області № 239 від 09 березня 2021 року, додаток № 1.

1.4. Стартова ціна продажу об’єкта приватизації, затверджена рішенням виконавчого комітету Монастириської міської ради від 22.09.2021 №278 «Про затвердження протоколу №1 засідання аукціонної комісії для продажу об’єкта малої приватизації» становить **191240,00 грн.** (сто дев’яносто одна тисяча двісті сорок гривень 00 коп.)

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-29-000033-1, сформованого 19.10.2021 11:45:46, який затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради № 335 від 22 жовтня 2021 року та протоколу про результати електронного аукціону UA-PS-2021-09-29-000033-1, сформованого 19.10.2021 11:45:46, який затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради №360 від 18 листопада 2021 року, ціна продажу об’єкта приватизації становить **193152,40 грн.** (сто дев’яносто три тисячі сто п’ятдесят дві гривні 40 коп.).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.6. Указаний у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за **193152,40 грн.** (сто дев'яносто три тисячі сто п'ятдесят дві гривні 40 коп.).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. За цим Договором оплаті підлягають грошові кошти, з урахуванням сплаченого гарантійного внеску, у сумі **193152,40 грн.** (сто дев'яносто три тисячі сто п'ятдесят дві гривні 40 коп.) з придбаний об'єкт приватизації до підписання цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% стартової ціни об'єкта приватизації в сумі **19124,00 грн. 00 коп.** (дев'ятнадцять тисяч сто двадцять чотири гривні 00 коп.), зараховуються **ПОКУПЦЮ** в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунок за придбаний Об'єкт нерухомого майна здійснюється шляхом перерахування сум **193152,00 грн.** (сто дев'яносто три тисячі сто п'ятдесят дві гривні 00 коп.) на рахунок **ПРОДАВЦЯ** таким чином: кошти **ПОКУПЦЯ** в сумі **174028,40 грн.** (сто сімдесят чотири тисячі двадцять вісім гривень 40 коп.) на рахунок Монастириської міської ради Чортківського району Тернопільської області за реквізитами: Одержувач: *Монастириська міська рада, код ЄДРПОУ 04058433, р/р UA958999980314090544000019743, ГУК у Тернопільській області.* З рахунку оператора електронного майданчика ТОВ «Ю.БІЗ» перераховується на рахунок Монастириської міської ради Чортківського району Тернопільської області розмір гарантійного внеску за придбаний об'єкт приватизації, у сумі **19124 грн. 00 коп.** (дев'ятнадцять тисяч сто двадцять чотири гр.00 коп.) за реквізитами: Одержувач: *Монастириська міська рада, код ЄДРПОУ 04058433, р/р UA958999980314090544000019743, ГУК у Тернопільській області.*

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.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **ПОКУПЦЯ** після державної реєстрації, установленому законом порядку на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний:

5.1.1. У встановлений Договором та чинним законодавством строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.1.2. В установленний Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

5.2. Виконати умови продажу об'єкта приватизації, а саме:

5.2.1. **ПОКУПЕЦЬ** на власний розсуд визначає подальше використання об'єкта приватизації.

5.2.2. Здійснює державну реєстрацію нерухомого майна об'єкту приватизації.

5.2.3. Питання користування земельною ділянкою (оформлення договору оренди) **ПОКУПЕЦЬ** об'єкта вирішує самостійно відповідно до вимог чинного законодавства;

5.2.4. Подальше відчуження та передача в заставу об'єкта можливі лише після сплати в повному обсязі ціни продажу.

5.3. OBOB'язки **ПОКУПЦЯ**, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження.

5.4. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм



експлуатації об'єкта приватизації та утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

6.1.1. Передати **ПОКУПЦЮ** об'єкт приватизації за актом приймання - передачі майна у встановлений Договором термін.

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

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі, якщо **ПОКУПЕЦЬ** в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, **ПРОДАВЕЦЬ** може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. 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 - передачі у комунальну власність.

7.3. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7.4. Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

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

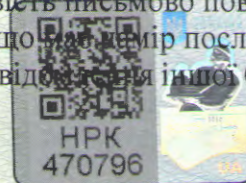
(обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим 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 даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається 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. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **ПОКУПЦЯ**, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

11.3.2. Подання органу приватизації неправдивих відомостей;

11.4. 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;

11.5. 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 цього Договору. Перевірено відсутність застосування санкцій до Сторін правочину, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України введеному в дію Указом Президента України, а також сторони не є публічними діячами.

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.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню

14.2. Договір набуває чинності з моменту його укладення.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.4. Зміст ст. ст. 214, 203, 215, 377, 651, 655, 659, 662, 664, 665, 692 Цивільного кодексу України.



ст. 4,5 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.172 Податкового кодексу України, Постанови Правління НБУ від 06.06.2013 року №210 «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою», Сторонам відомий і роз'яснений.

14.5. ПОКУПЦЮ роз'яснено п.9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», **ПОКУПЦЕМ** сплачено 1% в Пенсійний фонд за придбання нерухомості.

14.6. Договір складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається у справах Пивоварчук О.Є. приватного нотаріуса Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області, а інші видаються Сторонам.

15. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

Монастирська міська рада
48301 Тернопільська область
Чортківський район
вул. Шевченка, 19 м.
Монастирська
ЄДРПОУ 04058433
в особі міського голови
Андрія Старуха

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «Станіславмаксбуд»
76040, Івано-Франківська обл.
Тлумачський район с. Олеша
вул.Штабівка,3-В
Код ЄДРПОУ 38555317
в особі Дмитра Жукова

Місто Монастирська, Чортківський район, Тернопільська область Україна, двадцять шосте листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Пивоварчук О.Є., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області. Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Монастирської міської ради Чортківського району Тернопільської області, та повноваження її представника і належність Монастирській міській раді Чортківського району Тернопільської області відчужуваного нежитлової будівлі, перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитловий будинок підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі 674

Приватний нотаріус

О.Є. Пивоварчук





Пронумеровано, прошнуровано
скріплено печаткою 3 (три) ст.
Приватний нотаріус :

[Handwritten signature]

ДІСНИЙ

ДІСНИЙ