УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР
## КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Місто Снятин, Коломийського району, Івано – Франківської області, Україна,
дві тисячі двадцять другого року,
двадцять шосте серпня.

Ми, що нижче підписалися: **СНЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА КОЛОМИЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 04054240, місцезнаходження: Івано-Франківська область, Коломийський район, місто Снятин, пл. Незалежності України, буд. 1, що відповідно до Рішення Снятинської міської ради Коломийського району Івано-Франківської області, восьмого демократичного скликання «Про приватизацію об'єкта комунальної власності Снятинської міської територіальної громади в с. Стецева, вул. Незалежності, 1, від 28 червня 2022 року № 416-12-2022, є органом приватизації,

в особі міського голови Шумко Анатолія Богдановича, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2341911290, що зареєстрований і проживає: м. Снятин, вул. Л.Українки, буд. 43, Коломийського району, Івано-Франківської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-07-07-000040-3 від 27 липня 2022 року, надалі **ПРОДАВЕЦЬ**

та **ІЩЕНКО ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ**, 08 травня 1994 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3446102136, що зареєстрований і проживаю: с. Стецева, вул. Незалежності, буд. 1, кв. 1, Коломийського району, Івано-Франківської області, надалі **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, разом іменовані СТОРОНИ, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений договір, у тому числі, з вимогами щодо недійсності правочинів та правових наслідків їх вчинення, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення уклали цей договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЮ продану на електронному аукціоні частину нежитлового приміщення - адмінбудинку, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, село Стецева, вулиця Незалежності, будинок номер 1 (один), загальною площею: 59,1 (п'ятдесят дев'ять цілих, одна десята) квадратних метрів, що становить 9/100 (дев'ять сотих) частки нежитлової будівлі, а саме: приміщення №12 (дванадцять), площею: 7,1 кв.м; приміщення №13 (тринадцять), площею: 39,3 кв.м; приміщення №14 (чотирнадцять), площею: 7,4 кв.м; приміщення №15 (п'ятнадцять), площею: 5,3 кв.м., надалі – «Об'єкт приватизації», а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти вказаний Об'єкт приватизації та сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації, що викуповується, є комунальною власністю та належить Снятинській міській раді Коломийського району Івано-Франківської області на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Стецівської сільської ради, Снятинського району Івано-Франківської області, 14.05.2012 року, на підставі рішення №29 від 29.03.2012 року. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Чичул Ю.І., державним реєстратором Снятинської міської ради Коломийського району Івано-Франківської області 11.04.2021 року, номер запису про право власності: 41580659, реєстраційний номер об'єкта в Державному реєстрі речових прав: 1945073226252.

НСВ
337259

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею: 0,1492 гектарів, кадастровий номер: 2625285101:01:002:0186, цільовим призначенням – 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування, земельна ділянка не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування ПОКУПЕЦЬ вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку.
Після переходу до ПОКУПЦЯ права власності на Об'єкт приватизації, власник земельної ділянки вживає заходів для передачі в оренду ПОКУПЦЮ земельної ділянки в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням, у шестимісячний строк з моменту реєстрації ПОКУПЦЕМ права власності на Об'єкт приватизації.

## 2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-07-07-000040-3 від 27.07.2022 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить: 320 000,00 (триста двадцять тисяч гривень, 00 копійок) без ПДВ.
2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти у розмірі 320000,00 (триста двадцять тисяч гривень, 00 копійок) без ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору купівлі – продажу.
2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:
2.3.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні в сумі: 31799,10 (тридцять одна тисяча сімсот дев'яносто дев'ять гривень 10 копійок) сплачений ПОКУПЦЕМ на банківський рахунок ТОВ «Смарттендер» №UA963510050000026002878809355 зараховується ПОКУПЦЕВІ в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок ПРОДАВЦЯ.
2.3.2. Грошові кошти в розмірі 288200,90 (двісті вісімдесят вісім тисяч двісті гривень 90 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються ПОКУПЦЕМ на рахунок ПРОДАВЦЯ UA438999980314191905000009660, одержувач Снятинська міська рада, код ЄДРПОУ: 37951998, МФО: 899998, банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ.

## 3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1.Право власності на Об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та з дня Державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав.

## 4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта приватизації ПОКУПЦЮ здійснюється ПРОДАВЦЕМ у п'ятиденний строк після сплати ПОКУПЦЕМ у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.
4.2. Передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття його ПОКУПЦЕМ засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами.

## 5.ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином обов'язків, передбачених умовами цього Договору.
5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.
5.3. Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

## 6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний в строк та порядок, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації; ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі; ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати на вимогу ПРОДАВЦЯ інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

ПК «Україна». Зам. 21-7020

УКРАЇНА UKRAINE

6.2. За несплату коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня укладення Договору купівлі-продажу, нараховується неустойка у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.
6.3. Несплата коштів ПОКУПЦЕМ за об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення Договору, є підставою для розірвання Договору купівлі-продажу.

## 7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. Передати Об'єкт приватизації ПОКУПЦЮ у п'ятиденний строк після сплати ПОКУПЦЕМ у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.
7.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний: передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк; здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

## 8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору ПОКУПЕЦЬ несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.
8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь ПРОДАВЦЯ неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.
8.3.У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.
8.4. За недопущення представників ПРОДАВЦЯ, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору накладається штраф у розмірі 1000 (тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.
Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

## 9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе ПОКУПЕЦЬ з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

## 10. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору.
10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.
Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.
10.3. За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

## 11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Внесення змін до цього Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.
11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання цього Договору не допускається.
11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність.

НСВ 337255

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є: несплата ПОКУПЦЕМ коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору; невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань ПОКУПЦЯ, визначених умовами цього Договору, в установлений Договором строк; подання державному органу приватизації неправдивих відомостей; 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; продаж або в інший спосіб відчуження ПОКУПЦЕМ приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

## 12. ЗАСВІДЧЕННЯ ТА ГАРАНТІЇ СТОРІН

12.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації; Об'єкт приватизації нікому іншому не відчужений, під заставою, в тому числі податковою, не перебуває, правами третіх осіб як в Україні, так і за її межами не обтяжений, не внесений до статутного капіталу господарських товариств, прихованих недоліків не має, як і не є предметом судового спору, прав третіх осіб, в тому числі за договором найму чи оренди, як в межах, так і за межами України, немає;
12.2. ПОКУПЕЦЬ володіє достатньою інформацією про Об'єкт приватизації та не має претензій до його технічного стану.
12.3. ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки, та підтверджують дійсність намірів при його укладанні, що у тексті договору зафіксовано усі істотні умови, які стосуються купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а також те, що умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін, правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, які обумовлені ним, їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі, а також те, що договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.
12.4. Сторони свідчать, що вони разом і кожен окремо, в даний момент в жодній мірі ні законом, ні іншим нормативним актом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укладати та виконувати цей чи подібні договори. Необхідність дотримання встановлених законодавством процедур і правил не розглядаються Сторонами як обмеження права за умови їх доброчесного і своєчасного виконання
12.5. Дружина ПОКУПЦЯ Іщенко Леся Володимирівна, окремою заявою надала згоду на купівлю Об'єкта приватизації, справжність підпису на якій засвідчено Курилюк Л.М., приватним нотаріусом Коломийського районного нотаріального округу, 25 серпня 2022 року, за реєстром № 1407. ПРОДАВЕЦЬ, підписанням цього договору підтверджує, що йому нотаріусом доведено до відома про згоду подружжя ПОКУПЦЯ..

## 13. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

13.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, спір вирішується в судовому порядку.

## 14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.
14.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.
14.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.
14.4. Один примірник договору залишається для зберігання у Курилюк Л.М., приватного нотаріуса Коломийського районного нотаріального округу, а два інші видаються Сторонам.
14.5. Договір діє до виконання у повному обсязі ПОКУПЦЕМ зобов'язань, передбачених умовами Договору.

ПК «Україна», Зам. 21-2020, 2022 р. І кв.

14.6. Зміст ст.ст. 6, 182, 203, 229 - 235, 655, 657-659, 662, Цивільного кодексу України, зміст ст.ст. 60, 65, 74 Сімейного Кодексу України, вимоги Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" та зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

**15. ПІДПИСИ СТОРІН**

**ПРОДАВЕЦЬ** ______________________________

**ПОКУПЕЦЬ** ______________________________

**Місто Снятин, Коломийського району, Івано-Франківської області, Україна.**
**Двадцять шосте серпня дві тисячі двадцять другого року,**
цей договір посвідчено мною, **Курилюк Л.М.,** приватним нотаріусом Коломийського районного нотаріального округу.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Снятинської міської ради Коломийського району Івано-Франківської області**, та повноваження її представника і належність **Снятинській міській раді Коломийського району Івано-Франківської області**, відчужуваного майна - 9/100 (дев'яти сотих) частки нежитлового приміщення адмінбудинку, перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України, право власності на 9/100 (дев'ять сотих) частки нежитлового приміщення адмінбудинку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

**Зареєстровано в реєстрі за № 1414**

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**

НСВ 337256