



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Івано-Франківської області
(шляхом викупу)

м. Івано-Франківськ, Івано-Франківська обл., Україна,
чотирнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони, **Івано-Франківська обласна рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 00022510, місцезнаходження якого вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, від імені якої діє **Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34844218, місцезнаходження: вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, що відповідно до рішення обласної ради від 15.02.2019 року № 1066-27/2019 «Про приватизацію майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» є Органом приватизації, в особі начальника управління об'єктами спільної власності територіальних громад області Даниша Василя Степановича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податку 2730411436, проживає: м. Івано-Франківськ, вул. Б.Хмельницького, буд. № 51б, кв. № 15, який діє на підставі Положення про управління, затвердженого розпорядженням голови обласної ради від 25.10.2016 року № 823-р, розпорядження голови обласної ради від 19.02.2016 року № 62-к, рішення обласної ради від 31.07.2020 року № 1547-36/2020 «Про приватизацію нежитлової будівлі (літер А) площею 98,9 кв.м. на вулиці О.Кобилянської, 2а у м. Коломия», (надалі - Продавець),

та з другої сторони, **Фізична особа – підприємець Григорчук Любов Вацлавівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податку 2450717225, зареєстрована та мешкає за адресою: м. Коломия, Івано-Франківської області, вулиця Польова, буд. № 41, яка діє на підставі Витягу з ЄДРЮОФОПГФ № 440614824080 станом на 14.08.2020 року, (надалі Покупець).

уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю включене до Переліку об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягають приватизації у 2019 році рішенням Івано-Франківської обласної ради від 15.02.2019 року № 1066-27/2019 «Про приватизацію майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» та продане шляхом викупу на підставі рішення Івано-Франківської обласної ради від 31.07.2020 року № 1547-36/2020 «Про приватизацію нежитлової будівлі (літер А) площею 98,9 кв.м. на вулиці О.Кобилянської, 2а у м. Коломия»: **нежитлову будівлю (підлітковий кабінет) загальною площею 98,9 (дев'яносто вісім цілих дев'ять десятих) кв.м., яка знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, м. Коломия, вулиця Кобилянської О., будинок № 2а (два «А»), (надалі - Об'єкт Приватизації), що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 06 листопада 2007 року, Івано-Франківською обласною радою на підставі рішення від 24.08.1992 та сьомої сесії 5-го демократичного скликання від 22.12.2006 року № 166-7/2007, право власності на**



яку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.04.2019 року за номером запису: 31101468, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1806844926106 відповідно до відомостей, що містяться у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 162909835 сформованого 10.04.2019 року Годованець В.Й., державним реєстратором Управління надання адміністративних послуг Коломийської міської ради, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт Приватизації, сплатити за нього кошти в розмірі і в терміни, визначені цим Договором, та виконати визначені в Договорі умови, здійснити реєстрацію Об'єкта Приватизації.

Характеристика Об'єкта Приватизації наводиться в технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» від 12.10.2007 року.

Об'єкт Приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0332 (нуль цілих триста тридцять дві десятитисячних) га, кадастровий номер 2610600000:17:007:0121, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005449992020, наданого 13.08.2020 року Дорошенко О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.

1.2. Право власності на Об'єкт Приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості придбаного Об'єкта Приватизації, підписання акта приймання-передачі та реєстрації відповідного права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.3. Згідно з висновком незалежного оцінювача про вартість Об'єкта Приватизації з урахуванням невід'ємних поліпшень, затвердженим рішенням Івано-Франківської обласної ради від 31.07.2020 року № 1547-36/2020 «Про приватизацію нежитлової будівлі (літер А) площею 98,9 кв.м. на вулиці О.Кобилянської, 2а у м. Коломия», ринкова вартість Об'єкта Приватизації становить 721 320 (сімсот двадцять одну тисячу триста двадцять) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ:

- 601 100 (шістсот одна тисяча сто) гривень 00 копійок без врахування ПДВ;
- сума податку на додану вартість – 120 220 (сто двадцять тисяч двісті двадцять) гривень 00 копійок;

Частка орендаря – ФОП Григорчук Л.В. (невід'ємні поліпшення) становить 303 800 (триста три тисячі вісімсот) гривень 00 копійок без врахування ПДВ.

Частка спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягає викупу – 356 760 (триста п'ятдесят шість тисяч сімсот шістдесят) гривень 00 копійок з врахуванням ПДВ, частка спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягає викупу – 297 300 (двісті дев'яносто сім тисяч триста) гривень 00 копійок без врахування ПДВ, сума податку на додану вартість – 59 460 (п'ятдесят дев'ять тисяч чотириста шістдесят) гривень 00 копійок.

Вказаний у цьому Договорі Об'єкт Приватизації продано за 356 760 (триста п'ятдесят шість тисяч сімсот шістдесят) гривень 00 копійок з врахуванням ПДВ (надалі – ціна продажу Об'єкта Приватизації).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити грошові кошти в сумі 356 760 (триста п'ятдесят шість тисяч сімсот шістдесят) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ, у повному обсязі за придбаний Об'єкт Приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації Договору. Плата за Об'єкт Приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 356 760 (триста п'ятдесят шість тисяч сімсот шістдесят)



гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт Приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з рахунку Покупця IBAN UA413366770000026008052542810 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 336677 на рахунок Продавця № UA6382011720355579001000019191, одержувач – Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області, код 34844218, банк Державна казначейська служба України м. Київ МФО 820172.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем у 3-денний строк після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта Приватизації.

3.2. Передача Об'єкта Приватизації Продавцем і приймання Об'єкта Приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, що підписується обома сторонами.

3.3. Продавець передає, а Покупець приймає Об'єкт Приватизації за принципом “як він є”.

3.4. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом Приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт Приватизації.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта Приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт Приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Покупець зобов'язаний дотримуватись вимог Закону України “Про охорону навколишнього природного середовища”, “Про охорону культурної спадщини”.

5.4. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт Приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем Об'єкта Приватизації у період чинності умов цього Договору після повної сплати ціни продажу Об'єкта Приватизації здійснюються за погодженням з Органом приватизації із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця.

5.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати Органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.8. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.



5.9. Відсутність погодження Органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.10. Покупець самостійно вирішує питання використання земельної ділянки згідно з чинним законодавством України.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язується передати Покупцеві Об'єкт Приватизації у строк, встановлений цим Договором.

6.2. Продавець зобов'язується здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору до повної сплати ціни продажу Об'єкта Приватизації.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення та державної реєстрації Договору Покупець сплачує на користь Продавця: Одержувач Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта Приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

7.2. За недопущення представників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.4. У разі, якщо Покупець у встановлений Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. 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-передавання у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст області. Повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації у разі розірвання Договору у зв'язку з невиконання Покупцем зобов'язань за Договором або визнання його недійсним у судовому порядку, проводиться відповідно до законодавства.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

Продавець гарантує, що Об'єкт Приватизації не включено до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, відсутні приховані недоліки.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

10.1. 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.



10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. 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, 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.

10.4. Сторона, яка 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.

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

10.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитись 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.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Всі 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.

12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт Приватизації повернутий до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області у порядку, встановленому чинним законодавством України.

ВИТРАТИ

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

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ



14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.3. Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу Дорошенко О.В., а інші видаються Сторонам.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління об'єктами спільної
власності територіальних громад
області.

м. Івано-Франківськ,
вул. Грушевського, 21.

Банківські реквізити:

Одержувач Управління об'єктами
спільної власності територіальних
громад області,

Код 34844218,

Р/р №

UA6382011720355579001000019191

Державна казначейська служба

України

м. Київ МФО 820172

Б.С. Дорошенко

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – підприємець

Григорчук Любов Вацлавівна

реєстраційний номер облікової картки

платника податків за даними

Державного реєстру фізичних осіб-

платників 2450717225, зареєстрована

та мешкає за адресою: м. Коломия

Івано-Франківської обл., вул.

Польова, буд. № 41

Банківські реквізити:

IBAN

UA413366770000026008052542810

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

МФО 336677

Григорчук Л.В.

Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна.

Чотирнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дорошенко О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Івано-Франківської обласної ради, Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області, повноваження представника та належність спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Івано-Франківської області нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1118.

Стягнуто плати у гривнях відповідно до ст. 51 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Приватний нотаріус

В цьому документі прошнуровано
пронумеровано та скріплено печаткою
аркуші