

купівлі-продажу майна на аукціоні
Місто Рогатин, Івано-Франківська область, п'ятого травня
дві тисячі двадцятого року.

Учасники цього правочину: з однієї сторони – **Фразька сільська рада, Рогатинського району, Івано-Франківської області**, місце знаходження: село Фрага, Рогатинського району, Івано-Франківської області, код ЄДРПОУ: 04355094, в особі сільського голови **Польового Володимира Петровича, 22.03.1957 року народження**, зареєстрований та проживає за адресою: села Фрага, Рогатинського району, Івано-Франківської області, вул. Львівська, буд. №5, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платник податків: 2090004430, паспорт громадянина України: СС №203538, виданий Рогатинським РВ УМВС в Івано-Франківській області 31.12.1995 року, що діє на підставі рішення Фразької сільської ради, Івано-Франківської області, від 05.11.2015 року, надалі **ПРОДАВЕЦЬ**, та з другої сторони **СКУБІК ТАРАС ВОЛОДИМИРОВИЧ, 14 липня 1981 року народження**, зареєстрований та проживає за адресою: м.Ходорів, вул. Петлюри, буд. №10, Жидачівський район, Львівська область, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платник податків: 2978022752, паспорт громадянина України документ №: 002392848, виданий органом 4624, 05.10.2018 року (дійсний до 05.10.2028 року) іменований далі як «**ПОКУПЕЦЬ**», разом – також як «**СТОРОНИ**», обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників правочину, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у присутності нотаріуса Рогатинського районного нотаріального округу Дзери М.Л., яку як нотаріуса для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця (місто Рогатин, Івано-Франківської області, пл. Роксолани 10/2) вони звернулися добровільно, - уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **СКУБІК ТАРАСУ ВОЛОДИМИРОВИЧУ**, нежитлову будівлю, яка розташована під номером 1а (один «а») по вулиці Мир, в селі Фрага, Рогатинського району, Івано-Франківської області, а саме: школа (в плані позначена під літерою «А»), площею 442,5 (чотириста сорок дві цілих п'ять десятих) кв.м., а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну продажу і виконати умови, що визначені в цьому Договорі (далі по договору – нежитлова будівля).

Дана нежитлова будівля розташована на не приватизованій земельній ділянці: загальною площею 0,1500 га, кадастровий номер земельної ділянки: 2624486501:01:002:0447, цільове призначення: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Дана нежитлова будівля, належить Продавцю на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, видане виконавчим комітетом Фразької сільської ради, Рогатинського району, Івано-Франківської області, 24.12.2012 року, на підставі Рішення № 21 виконавчого комітету Фразької сільської ради, Рогатинського району, Івано-Франківської області, 08.05.2012 року. Право власності зареєстровано в Обласному комунальному підприємстві «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації», 24.12.2012 року, про що підтверджено Витягом про державну реєстрацію прав, за номером витягу: 36922077, виданого 24.12.2012 року, Обласним комунальним підприємством «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації», в книзі за №6, за номером запису: 507, реєстраційний номер: 38773783.



1.2. Право власності на приватизований об'єкт переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації. Покупець є правонаступником майнових і немайнових прав та обов'язків державного підприємства.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-03-14-000031-3, який затверджений сільським головою Фразької сільської ради, Рогатинського району, Івано-Франківської області, 07 квітня 2020 року, ціна продажу об'єкта приватизації становить 62325 (шістдесят дві тисячі триста двадцять п'ять) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 74 790 (сімдесят чотири тисячі сімсот дев'яносто) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ, із яких сплачено гарантійний внесок 4 155 (чотири тисячі сто п'ятдесят п'ять) гривень 00 копійок, 31.03.2020 року, реєстраційний внесок 944,60 (дев'яносто сорок чотири) гривні 60 коп., 31.03.2020 року, решта суми 58170 (п'ятдесят вісім тисяч сто сімдесят) гривень 00 копійок, сплачено 05.05.2020 року, за номером квитанції 0.0.1696152506.1 та 8310 (вісім тисяч триста десять) гривень 00 копійок, сплачено 05.05.2020 року, за номером квитанції 0.0.1696426489.1, на розрахунковий рахунок Продавця за № UA338999980314111905000009378 Казначейство України.

1.5. Відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки із звіту про незалежну оцінку нежитлової будівлі, за адресою: Івано-Франківська область, Рогатинський район, с. Фрага, вул. Миру, 1, виданого підприємцем Падучак Володимирем Ігоровичем, (кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ №256/19 від 02 квітня 2019 року, видане Фондом державного майна України спільно з Інститутом підприємництва та перспективи технологій при Національному університеті «Львівська Політехніка», свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 11.04.2007 року №5413 виданого Фондом державного майна України), 16 грудня 2019 року, вартість становить: 83100 (вісімдесят три тисячі сто) гривень 00 копійок.

2. Порядок розрахунків

2.1. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснені Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця у термін 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

Підписання цього договору буде свідчити, про те, що розрахунки за продану нежитлову будівлю, здійснені повністю та про відсутність претензій до ПОКУПЦЯ по оплаті з боку ПРОДАВЦЯ.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується сторонами та скріплюється печаткою ПРОДАВЦЯ.

4. Права та обов'язки сторін

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

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

4.3. Покупець не може використовувати як джерело оплати для виконання будь-яких зобов'язань за цим Договором кошти, що будуть отримані внаслідок діяльності об'єкта приватизації (прибуток, амортизаційні відрахування, оборотні фонди тощо, крім дивідендів).

4.4. Продавець має право вимагати надання Покупцем інформації та документів, які необхідні для виконання Продавцем зобов'язань відповідно до цього Договору та чинного законодавства.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- у строки, встановлені чинним законодавством, подати державному реєстратору документи,
- здійснити реєстрацію прав власності на нерухоме майно, що входить до складу об'єкта приватизації, у Державному реєстрі речових прав,

5.2. Покупець повинен надавати Продавцю за цього запитами необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.3. При зміні власника на об'єкт приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим Договором на нового власника. Подальше відчуження об'єкта приватизації в період дії умов цього Договору може бути здійснено Покупцем виключно за погодженням Продавця у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6. Зобов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором термін;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору як шляхом запитів до Покупця, так і безпосередньо на підприємстві.

7. Гарантії та претензії

7.1. Продавець гарантує, що на момент укладання цього Договору об'єкт приватизації не знаходиться в переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

7.2. Інформація про зареєстровані речові права, та відсутність заборони відчуження (арешту) та обмеження Об'єкта продажу іпотекою в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно підтверджується витягами за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за №208186198; №208186647 від 05 травня 2020 року.

7.3. Покупець довів до відома Продавця, а Продавець взяв до уваги той факт, що відчужуване майно, не буде сумісною власністю та буде особистою приватною власністю, оскільки на час її набуття (як і на день підписання цього правочину) Покупець не одружений і, осіб, які б могли поставити питання про визнання права власності на придбане майно (його частку), у тому числі й відповідно до ст.65, 74 та 97 Сімейного Кодексу України, немає.

8. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

9. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у випадку виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом двох тижнів.

10. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір вирішується у судовому порядку.

11. Зміни умов або розірвання цього Договору

11.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього здійснюються за згодою сторін відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, та підлягають нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору, він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду. При цьому об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством.



12. Витрати
Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Цей договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається в приватного нотаріуса Рогатинського районного нотаріального округу ДЗЕРИ М.Л., за адресою: м.Рогатин, пл.Роксолани, буд.10, кв.2, Івано-Франківська область, а інший, викладений на бланках нотаріальних документів призначається для ПОКУПЦЯ. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 210-236 про реєстрацію правочину, недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.ст. 237-249 щодо представництва; ст. 319 про здійснення власником свого права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 626 щодо поняття договору, ст. 640 щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651, 654 про умови, підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.. 120 Земельного Кодексу України, ст.. 377 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару;) ПРОДАВЦЕВІ та ПОКУПЦЕВІ нотаріусом роз'яснено.

13.2. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови Договору та його правові наслідки, про що свідчать підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Фразька сільська рада:
код ЄДРПОУ 04355094



ПОКУПЕЦЬ

СКУБІК ТАРАС ВОЛОДИМИРОВИЧ
м.Ходорів, вул. Петлюри, буд. №10,
Жидачівський район, Львівська область,
реєстраційний номер облікової картки платника
податків за даними Державного реєстру фізичних
осіб – платник податків: 2978022752.

Скубик Т.В.

Місто Рогатин, Івано-Франківської області, Україна, п'ятого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною ДЗЕРОЮ М.Л., приватним нотаріусом Рогатинського районного нотаріального округу. Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фразької сільської ради та повноваження її представника і належність Фразької сільській раді відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 891

Снягнуто плати в гривнях згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

