

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Селище Рожнятів, Рожнятівський район, Івано-Франківська область,
двадцять восьме жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми: *Сваричівська сільська рада Рожнятівського району Івано-Франківської області*, податковий номер 04355295, адреса місцезнаходження: с. Сваричів, Рожнятівський р-н, Івано-Франківська обл., вул. Довга, буд. №134, в особі Сваричівського сільського голови Рибчака Михайла Йосиповича, що проживає в с. Сваричів, Рожнятівського р-ну, Івано-Франківської обл., по вул. Ломоносова, буд. №28, кв. №1, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО – платників податків 2383112876, діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 року, рішення першої сесії сьомого демократичного скликання Сваричівської сільської ради Рожнятівського р-ну, Івано-Франківської обл., від 15 листопада 2015 року №1-1/2015, надалі **“ПРОДАВЕЦЬ”**, - з однієї сторони,

та *Фермерське господарство “Агрорік”*, податковий номер 38174657, місцезнаходження: с. Сваричів, Рожнятівський р-н, Івано-Франківська обл., вул. Панаса Мирного, буд. №24, в особі голови фермерського господарства “Агрорік”, Турчина Романа Васильовича, зареєстрований за адресою: с. Сваричів, Рожнятівський р-н, Івано-Франківська обл., вул. П. Мирного, буд. №24, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО – платників податків 3036411899, діє на підставі статуту та протоколу зборів засновників №1 ФГ “Агрорік” від 18.05.2012 року, надалі **“ПОКУПЕЦЬ”**, - в подальшому разом іменуються **“СТОРОНИ”**, а кожен окремо **“СТОРОНА”**, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), перебуваючи при здоровому розумі, і ясній пам’яті, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець відповідно до рішення виконавчого комітету Сваричівської сільської ради №39 від 07.10.2020 року “Про приватизацію шляхом викупу незавершеного будівництва, об’єкта нежитлової нерухомості (фундамент)” та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-13-000002-3 від 01.10.2020 року, передає за плату у власність Покупцеві, а Покупець приймає у власність об’єкт незавершеного будівництва (фундамент) визначений в п. 1.2 цього Договору, придбаний на електронних торгах, за ціною визначеною в цьому договорі.

1.2. Предметом продажу за цим Договором є **об’єкт незавершеного будівництва (фундамент)**, площею забудови 740,0 кв.м., що розташований за адресою: с. Сваричів, Рожнятівський р-н, Івано-Франківська обл., вул. Довга, 108 х, надалі - (Об’єкт приватизації).

1.3. Об’єкт приватизації перебуває у комунальній власності Сваричівської сільської ради, повноваження щодо розпорядження нерухомим майном належить Продавцю відповідно до Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”. Право власності на об’єкт незавершеного будівництва (фундамент) зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 12929557, **реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 828545226248**.

1.4. Продавець гарантує, що нерухоме майно, яке є предметом даного Договору, вільне від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору Продавець чи Покупець не могли не знати. На момент укладення цього договору нерухоме майно нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не передане в користування; під заставою, заборорою (арештом), у податковій заставі та іпотечі не перебуває, судового спору, прав і претензій щодо майна у третіх осіб, як у межах, так і за межами України, немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесено і не використовується як юридична адреса.



1.5. Об'єкт приватизації, який відчужується за цим договором під заборорою (арештом), іпотекою не перебуває, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та суб'єкта від 28 жовтня 2020 року.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ МАЙНА, СТРОКИ І ПОРЯДОК СПЛАТИ

2.1. Ціна продажу об'єкта приватизації за цим Договором складає 23 450, 00 (двадцять три тисячі чотириста п'ятдесят гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.2. Відповідно до звіту від 25.06.2020 року про вартість об'єкта незавершеного будівництва (фундамент), викладеного у висновку оцінювача про ринкову вартість об'єкта приватизації, ринкова вартість нерухомого майна, що відчужується, становить 23 419,00 (двадцять три тисячі чотириста дев'ятнадцять гривень 00 копійок), без ПДВ.

2.3. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-13-000002-3 від 01.10.2020 року, продаж об'єкта приватизації здійснено за 23 450, 00 (двадцять три тисячі чотириста п'ятдесят гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.4. З урахуванням сплати гарантійного внеску в розмірі 2 341,90 (дві тисячі триста сорок одна гривня 90 копійок), без ПДВ, в рахунок оплати купівельної вартості об'єкта приватизації, протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-13-000002-3 від 01.10.2020 року, доплата за об'єкт приватизації становить 21 108, 10 (двадцять одна тисяча сто вісім гривень 10 копійок), без ПДВ, з них:

- кошти, в сумі 21 108, 10 (двадцять одна тисяча сто вісім гривень 10 копійок), без ПДВ
- Покупець оплатив на рахунок Продавця за наступними реквізитами: р/р №UA258999980314121905000009410; МФО: 89998; ЄДПОУ: 37795394 в УДКСУ в Рожнятівському р-ні Івано-Франківської обл., платіжне доручення №103 від 08.10.2020 року.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. Сплатити вартість об'єкта приватизації в строки та розмірах, що передбачені Розділом 2 даного Договору.

3.1.2. Дотримуватися правил благоустрою населеного пункту.

3.1.3. Дотримуватися вимог чинного земельного і екологічного законодавства.

3.1.4. Дотримуватися державних будівельних норм.

3.1.5. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо, про виконання умов цього Договору.

3.1.6. Зареєструвати право власності на об'єкт приватизації у встановленому законодавством порядку.

3.2. Продавець зобов'язується:

3.2.1. Прийняти оплату Покупцем вартості об'єкта приватизації в розмірі та терміни, обумовлені цим Договором.

3.2.2. Здійснити контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

3.3. Сторони мають також інші права та обов'язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені чинним законодавством та впливають із умов цього Договору.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. У разі невиконання Покупцем умов даного Договору, Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням чи неналежним виконанням зобов'язань або має право розірвати цей Договір в установленому законодавством порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

4.2. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

5.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації та державної реєстрації права власності на об'єкт приватизації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" за умови сплати переможцем електронних торгів повної ціни продажу об'єкта приватизації.



5.2. Право власності на майно, що є предметом цього договору підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

6. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу об'єкта приватизації або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

7. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

7.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

7.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату і оформляються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

7.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку, крім випадків, передбачених законодавством.

7.4. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду у встановленому порядку відповідно до їх компетенції.

8. ВИТРАТИ

8.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішується шляхом переговорів або шляхом вирішення справи судом.

9.2. Цей Договір є обов'язковим для сторін з моменту підписання обома Сторонами.

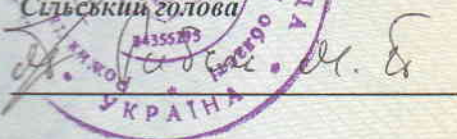
9.3. Договір складений в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Один з яких призначається для зберігання приватним нотаріусом Рожнятівського районного нотаріального округу Присяжнюк С. М. (сmt. Рожнятів, Івано-Франківської обл., вул. Пушкіна, №2), другий в Продавця, третій видається Покупцю земельної ділянки.

9.4. У випадках, не передбачених цим договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Зміст ст. ст. 182, 210, 334, 377, 655-657, 658, 661-665, 668, 673 Цивільного кодексу України, ст. ст. 12, 82, 83, 116, 120 Земельного кодексу України, зміст ст. 27 Закону України "Про нотаріат": 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, нам, сторонам, за цим договором нотаріусом роз'яснено.

10. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

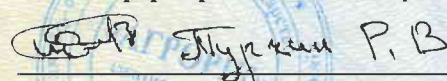
Сваричівська сільська рада
Рожнятівського району
Івано-Франківська область
с. Сваричів, Рожнятівський р-н
Івано-Франківська обл., вул. Довга
буд. №134,
податковий номер 04355295
Сільський голова


УКРАЇНА

ПОКУПЕЦЬ:

Фермерське господарство "Агрорік"
с. Сваричів, Рожнятівський р-н,
Івано-Франківська область
вул. Панааса Мирного, буд. №24,
податковий номер 38174657

Голова фермерського господарства


Підпис Р. В.

Селище Рожня



Приватний нотаріус

