



## ДОГОВІР

## КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Кременець, Тернопільської області, Україна.

Вісімнадцяте серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **ШУМСЬКА МІСЬКА РАДА**, (місцезнаходження: місто Шумськ, вулиця Українська № 59 Кременецького району Тернопільської області, ідентифікаційний код юридичної особи -04396259), в особі **міського голови БОЯРСЬКОГО ВАДИМА АНДРІЙОВИЧА**, 12 квітня 1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків -2493908758, який зареєстрований і проживає за адресою: місто Шумськ, вулиця 840 -річчя Шумська № 4 Кременецького району, Тернопільської області, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення першої сесії ( перше пленарне засідання) восьмого скликання Шумської міської ради від 26 листопада 2020 року № 1, а також Розпорядження міського голови № 183 від 20 липня 2021 року „Про приватизацію об’єкта комунального майна шляхом викупу”, затвердженого Рішенням № 2099 десятої сесії ( друге пленарне засідання) восьмого скликання Шумської міської ради від 28 липня 2021 року „Про затвердження розпорядження міського голови”, Протоколу про результати електронного аукціону № UA- PS-2021-06-24-000057-2, затвердженого органом приватизації 20 липня 2021 року за № 183, далі - "ПРОДАВЕЦЬ," з однієї сторони, та **ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО „ІВАШЕНЮКІВ”**, (місцезнаходження: село Шумбар Кременецького району Тернопільської області, ідентифікаційний код юридичної особи -32291113), в особі голови фермерського господарства **ІВАШЕНЮКА ГРИГОРІЯ СТЕПАНОВИЧА**, 07 лютого 1972 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податку-2633513999, який зареєстрований та проживає в селі Шумбар, вулиця Задвірна № 16 а Кременецького ( бувшого Шумського ) району Тернопільської області, що діє на підставі Статуту, іменованій в подальшому – “ПОКУПЕЦЬ”, з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам’яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, **УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:**

## ПРЕДМЕТ

## ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ, на підставі Розпорядження міського голови № 183 від 20 липня 2021 року „Про приватизацію об’єкта комунального майна шляхом викупу”, затвердженого Рішенням № 2099 десятої сесії ( друге пленарне засідання) восьмого скликання Шумської міської ради від 28 липня 2021 року „Про затвердження розпорядження міського голови”, Протоколу про результати електронного аукціону № UA- PS-2021-06-24-000057-2, затвердженого органом приватизації 20 липня 2021 року за № 183, передає у власність а ПОКУПЕЦЬ приймає оплатно у власність нежитлове приміщення колишнього дитячого садка, надалі- нежитлове приміщення.

Це нежитлове приміщення - цегляне, загальною площею: 514.8 м.кв., зазначене в плані під літ.- “А”.

1.2. Місце знаходження нежитлового приміщення: Тернопільська область, Кременецький ( бувший Шумський) район, село Шумбар, вулиця Жовтнева № 62 а ( шістдесят два – літера а) на неприватизованій земельній ділянці площею 0.4112 га з кадастровим номером земельної ділянки-6125889500:02:001:0208.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.3. Право власності на нежитлове приміщення зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 02 березня 2020 року за індексним номером- 202451931 Максим'юком О.В., державним реєстратором Шумської міської ради, номер запису про право власності -35737297, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна- 2043651361258.

1.4. Відсутність заборони відчуження нежитлового приміщення, що є предметом цього договору перевірено за допомогою Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про що сформовано відповідний Витяг 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 від 18 серпня 2021 року.

Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру від 18 серпня 2021 року.

**Продавець** свідчить, що нежитлове приміщення перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних перепланувань немає, є придатним для використання за призначенням. Нежитлове приміщення, що продається, оглянуто **Покупцем** до підписання даного договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б його використанню за призначенням, не виявлено. **Покупець** заявляє, що не має будь-яких претензій до **Продавця** з приводу якісних технічних характеристик відчужуваного майна.

## 2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна нежитлового приміщення становить 275 000,00 (двісті сімдесят п'ять тисяч грн. 00 коп.) гривень, з яких 27191.00 грн. (двадцять сім тисяч сто дев'яносто одна гривня 00 коп.) сплачено як розмір гарантійного внеску на рахунок оператора електронного аукціону - IBAN UA573052990000026000026207608 відкритому в ПАТ КБ "Приватбанк", а решта в сумі-247809.00 (двісті сорок сім тисяч вісімсот дев'ять гривень 00 коп.) буде перерахована на рахунок продавця № UA488999980314161905000019703 відкритому в ГУК у Тернопільській області, (ЄДРПОУ 37977599), на протязі 30 днів, з дня укладення договору в повному обсязі, про що Продавцем буде зроблено нотаріально посвідчену заяву.

2.3. Відповідно до Висновку про вартість майна від 30 квітня 2021 року вартість нежитлового приміщення, що є предметом цього договору становить 271910.00 (двісті сімдесят одна тисяча дев'яносто десять грн. 00 коп.) гривень.

## 3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Нотаріусом роз'яснено **Сторонам** положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 203, 655-697 Цивільного кодексу України, статей 59-65, ст. 74 Сімейного кодексу України.

3.2. **Продавець** стверджує, що документи, які підтверджують його право власності на нежитлове приміщення, та всі надані ним відомості відносно зазначеного майна є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеного майна є недостовірними, неправдивими, **Продавець** зобов'язаний відшкодувати заподіяні **Покупцю** збитки та витрати у повному обсязі.

3.3. Ми, **Сторони**, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

3.4. **Сторони** підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору.





3.5. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України, відповідно до якої, право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація

прав на нерухомість і правочинів щодо нерухомості є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом.

#### 4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації.

На виконання вимог ч. 2 ст. 662 Цивільного кодексу України **Продавець** передав **Покупцю** технічний паспорт та інші документи, що стосуються вказаного майна.

#### 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. ПРОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, яких зазнав ПОКУПЕЦЬ через «форс мажорні» обставини.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ не несе відповідальності, якщо під час укладення договору ПОКУПЦЮ було повідомлено, або було відомо про недоліки нежитлового приміщення.

#### 6. ЗМІНА, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

6.1. Договір купівлі-продажу може бути розірвано за взаємною згодою сторін.

6.2. У разі припинення, або розірвання договору купівлі-продажу ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний повернути ПРОДАВЦЮ нежитлове приміщення в такому ж стані, в якому воно було отримано, про що складається відповідний акт передачі за підписом обох сторін.

6.3. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін і оформляються в нотаріальному порядку.

#### 7. РОЗГЛЯД СПОРІВ

7.1. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а при неможливості вирішення спорів - шляхом переговорів в судовому порядку.

#### 8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Сторони стверджують, що даний договір вчинений не під впливом помилки, обману, насильства, тяжкої обставини і не є удаваним правочином і спрямований на реальне настання правових наслідків, які обумовлені ним.

8.2. Правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні даного правочину вимог закону нотаріусом роз'яснено.

8.4. Зміст статей 81,103-109,125,126,202 Земельного кодексу України, сторонам роз'яснено.

8.5. Всі витрати пов'язані з оформленням цього договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

8.6. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Кременецького районного нотаріального округу Михайлової Г.В., а інший виконаний на бланках нотаріальних документів - видається Покупцеві.

Текст договору до його підписання сторонами прочитано. Зміст договору їм зрозумілий та відповідає волі сторін.

ПІДПИСИ:  
ПРОДАВЕЦЬ  
М.П.

ПОКУПЕЦЬ

*Богдан Василь Федорів*  
*Михайло Стасюк*





Кременець, Тернопільської області, Україна, Вісімнадцяте серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, МИХАЙЛОВОЮ Г.В., приватним нотаріусом Кременецького районного нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність ШУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА „ІВАШЕНЮКІВ”, повноваження представників, а також належність Шумській міській раді, відчужуваного нежиттєвого приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежиттєве приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 936

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Г.В.Михайлова



Всього прошнуровано, пронумеровано та скріплено печаткою 2 аркушів.  
НОТАРІУС: