

## ДОГОВІР

## купівлі-продажу

## нежитлової господарської будівлі

Місто Шумськ, Тернопільська область, Україна

Десяте січня дві тисячі двадцятого року

Ми: з однієї сторони – **Великодедеркальська сільська рада** (ідентифікаційний код 04393999), місцезнаходження якої: Тернопільська область, Шумський район, село Великі Дедеркали, іменована в подальшому **“Продавець”**, від імені якої на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року та рішення Першої сесії сьомого скликання Великодедеркальської сільської ради від 29 грудня 2016 року № 1, діє сільський голова Данилюк Іван Федорович, що проживає в селі Вовківці, Шумського району, Тернопільської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1963205795, а з другої сторони – **Лисак Вадим Анатолійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2984201613, що проживає по вулиці Стадіонна, 42А в селі Великі Дедеркали, Шумського району, Тернопільської області, іменований далі як **“Покупець”**, - попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно уклали цей договір про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до рішення Великодедеркальської сільської ради Шумського району Тернопільської області №686 від 19 листопада 2019 року, протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-27-000007-2, затвердженого рішенням Великодедеркальської сільської ради, Шумського району, Тернопільської області № 723 від 17 грудня 2019 року, Продавець зобов'язується передати у власність Покупця **нежитлову господарську будівлю № 90Д (дев'яносто Д)**, що знаходиться по вулиці Центральна в селі Великі Дедеркали, Шумського району, Тернопільської області, загальною площею 340,3 кв.м.(надалі по тексті – «об'єкт приватизації»).

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,1650 га з кадастровим номером 6125881800:02:001:0255.

Покупець зобов'язується прийняти вказаний об'єкт приватизації і сплатити вартість відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на нерухоме майно згідно вимог чинного законодавства.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 серпня 2019 року Великолинівською сільською радою Кременецького району, Тернопільської області, номер запису про право власності 33000583, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1903160161258.

1.3. Згідно зі звітом про оцінку вартості майна, складеним Тернопільським обласним комунальним підприємством «Експерт», затвердженим рішенням Великодедеркальської сільської ради № 681 від 01.11.2019 року, ринкова вартість відчужуваного об'єкта



НОК 133370

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





приватизації становить 47 179 грн.(сорок сім тисяч сто сімдесят дев'ять тисяч гривень) 00 копійок без ПДВ.

1.4. Згідно з рішенням Великодедеркальської сільської ради Шумського району Тернопільської області № 686 від 19 листопада 2019 року, стартова ціна продажу на аукціоні становить 47 179 грн.(сорок сім тисяч сто сімдесят дев'ять тисяч гривень) 00 копійок без ПДВ.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-27-000007-2, затвердженого рішенням Великодедеркальської сільської ради Шумського району Тернопільської області № 723 від 17 грудня 2019 року, ціна продажу об'єкта на аукціоні становить 47 650,79 гривень ( сорок сім тисяч шістсот п'ятдесят гривень 79 копійок) в т.ч. ПДВ.

1.6. Вказаний у цьому Договорі об'єкт приватизації згідно з рішенням Великодедеркальської сільської ради № 686 від 19 листопада 2019 року придбано за 47 650,79 гривень ( сорок сім тисяч шістсот п'ятдесят гривень 79 копійок) в т.ч. ПДВ в т.ч. ПДВ.

1.7. Об'єкт приватизації придбається покупцем за згодою дружини – Лисак Ольги Миколаївни, яка викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Шумського районного нотаріального округу Тернопільської області Хаблюк Т.В. 26 грудня 2019 року, зареєстровано в реєстрі за № 1379.

## **2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

2.1. Продавець зобов'язаний оплатити: **47 650,79 гривень ( сорок сім тисяч шістсот п'ятдесят гривень 79 копійок)** без урахування ПДВ за придбаний об'єкт приватизації.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснює Покупець на рахунок Продавця - Р/р UA 488999980000031510905019725, код одержувача 36488038, Банк: Казначейство України (ЕАП), отримувач: УК у Шумському районі/отт с.В.Дедеркали/31030000 та 4717 (чотири тисячі сімсот сімнадцять ) гривень 90 копійок гарантійного внеску.

## **3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ**

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом приймання передачі, який підписується Сторонами.

## **4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.**

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

## **5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.**

5.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.2. Прийняти Об'єкт приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.3. Подальшу експлуатацію об'єкту приватизації здійснювати згідно вимог



державних будівельних норм України і утримувати їх в належному санітарному, протипожежному і технічному стані.

5.4. Здійснити реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна.

5.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

## 6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

6.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

6.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

6.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

7.2. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

7.3. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

## 8. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ.

8.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

8.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

8.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

## 9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

9.1. Продавець стверджує та гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, внаслідок продажу об'єкта приватизації не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; об'єкт приватизації нікому іншому не проданий, не заставлений, іншим чином не відчужений, в судовому спорі, під арештом і під заборонаю не перебуває, прав щодо нього третіх осіб як в Україні так і за її межами немає, що також підтверджується інформаційною довідкою з Регіонального Фонду Державного майн України від 22.07.2019 № 05-113-00179.

9.2. Сторони стверджують та гарантують, що

- договір прочитаний ними, кожним особисто;

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;



НОК 133371

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





- правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;
- їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі;
  - договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

#### **10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА.**

10.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

#### **11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

11.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього договору через виникнення форс-мажорних обставин, має повідомити про це іншу сторону.

#### **12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.**

10.1. Всі спори що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством.

#### **13. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

13.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

13.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

13.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

#### **14. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

14.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

14.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації згідно договору купівлі-продажу відповідно до його умов.

14.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

14.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

14.1.4. Сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

14.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

#### **15. НАСТАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

15.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації та отримання акта приймання-передачі приміщення.



## ВІТРАТИ

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

## 17. ДОДАТКОВІ УМОВИ

17.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

17.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

## 18. ПІДПИСИ СТОРІН

## ПРОДАВЕЦЬ:

Великодедеркальська сільська рада

47144, Тернопільська область  
Шумський район, село Великі Дедеркали,  
вулиця Садова, 1

код ЄДРПОУ 04393999  
в особі сільського голови  
Данилюка Івана Федоровича

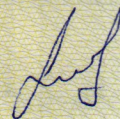


## ПОКУПЕЦЬ:

Лисак Вадим Анатолійович,

Тернопільська область, Шумський район,  
село Великі Дедеркали, вулиця Стадіонна,  
42А

реєстраційний номер облікової картки  
платника податків – 2984201613



Лисак В А

Місто Шумськ, Шумський район. Тернопільської області, Україна  
Десяте січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Хаблюк Т.В., приватним нотаріусом Шумського районного нотаріального округу Тернопільської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Великодедеркальської сільської ради, Шумського району Тернопільської області та повноваження її представника і належність Великодедеркальській сільській раді, Шумського району Тернопільської області відчужуваного майна - нежитлового господарської будівлі.

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

Зареєстровано в реєстрі за номером 4.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат" у гривнях.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Т.В. ХАБЛЮК



НОК 133372

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





Всього прошито (або прошнуровано),  
пропонується і скріплено печаткою  
3 (три) аркушів  
Приватний нотаріус  
Хаблюк Т.В.