

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі,
(гаражі)

Місто Коломия, Івано-Франківської області, Україна
сьомого лютого дві тисячі двадцятого року

КОПІЯ

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони – Територіальна громада сіл і селищ Коломийського району в особі **Коломийської районної ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – **04054412**, місце розташування якої: 78200, Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця М. Верещинського, будинок № 17, Свідectво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 № 846013, видане Андрійчуком М.І. державним реєстратором виконавчого комітету Коломийської міської ради Івано-Франківської області, дата проведення державної реєстрації: 06.05.1992 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР: 1 121 120 0000 000530, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців видана Драганчук Н.Д. державним реєстратором Реєстраційної служби Коломийського міськрайонного управління юстиції Івано-Франківської області 10 грудня 2015 року, в особі **голови районної ради – ДЯЧУКА РОМАНА ВАСИЛЬОВИЧА**, 07 травня 1961 року народження (паспорт серії СС 525341, виданий Коломийським РВ УМВС в Івано-Франківській області 30 червня 1998 року), реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2240703994, що зареєстрований за адресою: місто Коломия, вулиця Ярослава Барнича, будинок № 6, Івано-Франківської області, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Коломийської районної ради Івано-Франківської області (тридцять другої сесії) сьомого демократичного скликання від 07 листопада 2019 року № 725-XXXII/19, рішення Коломийської районної ради Івано-Франківської області (тридцять четвертої сесії) сьомого демократичного скликання від 23 січня 2020 року № 766-XXXIV/20 та рішення Коломийської районної ради Івано-Франківської області (першої сесії) сьомого демократичного скликання від 04 грудня 2015 року № 2-І/15 «Про обрання голови районної ради», надалі іменується - «**ПРОДАВЕЦЬ**» та,

з другої сторони – **Д'ЯКОНЮК ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ**, 29 січня 1989 року народження, (паспорт громадянина України у формі ID картки документ № 001245299 запис № 19890129-03916 виданий 23 листопада 2017 року органом 7310 та дійсний до 23 листопада 2027 року), реєстраційний номер облікової картки платника податків – **3253619616**, що зареєстрований за адресою: місто Чернівці, вулиця Чорноморська, будинок № 13, надалі іменується - «**ПОКУПЕЦЬ**», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, вільно володіючи українською мовою, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 54, а також ст. ст. 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України **уклали цей договір про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-15-000002-3 сформованого 10 січня 2020 року оператором (найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: Українська універсальна біржа) та затвердженого Коломийською районною радою Івано-Франківської



НОК 243166

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

області 22 січня 2020 року Продавець зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЮ**, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти **нежитлову будівлю, (гаражі)**, що знаходиться за адресою: **Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Драгоманова М. (вул. Толстого), будинок № 4а (чотири літера а)** і сплатити за неї обумовлену грошову суму (надалі - Об'єкт продажу).

1.2. **Об'єкт продажу має наступну технічну характеристику: нежитлова будівля, (гаражі)** зазначена в технічному паспорті під літерою – «А», загальна площа – 137,7 (сто тридцять сім цілих сім десятих) кв. м.

1.3. Нежитлова будівля, (гаражі) розташована на не приватизованій земельній ділянці площею **0,0277 (нуль цілих двісті сімдесят сім десятитисячних) гектара**, цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, **кадастровий номер 2610600000:18:001:0271**, що розташована за адресою: **Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Драгоманова, 4-а**. Вказана земельна ділянка знаходиться у постійному користуванні Продавця, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Міськрайонним управлінням у Коломийському районі та місті Коломиї Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області 03 лютого 2020 року за № НВ-2609687992020.

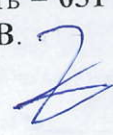
1.4. Об'єкт продажу належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (серії ЯЯЯ № 723441), виданого Коломийською районною радою Івано-Франківської області 02 червня 2007 року на підставі рішення 10 сесії 5-го демократичного скликання від 26 квітня 2007 року номер 337-Х/07. Право власності на нежитлову будівлю, (гаражі) зареєстровано Коломийським міжрайонним бюро технічної інвентаризації Івано-Франківської області в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 25 червня 2007 року за номером запису **1351** в книзі **2нф** реєстраційний номер **19071147** на праві комунальної власності. Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 15031790 виданий Коломийським міжрайонним бюро технічної інвентаризації Івано-Франківської області 25 червня 2007 року.

1.5. Технічний паспорт складено Коломийським міжрайонним бюро технічної інвентаризації та реєстрації прав власності на нерухомість Івано-Франківської області 11 травня 2007 року.

1.6. **ПОКУПЕЦЬ** особисто оглянув Об'єкт продажу до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які перешкождали б його використанню за призначенням, на момент огляду Об'єкту продажу **ПОКУПЦЕМ** не виявлено.

1.7. **Право власності на зазначену нежитлову будівлю, (гаражі) переходить до ПОКУПЦЯ** після повної сплати ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.8. Відповідно до звіту та висновку про оцінку вартості майна виданого 04 листопада 2019 року Товариством з обмеженою відповідальністю «Прикарпат – Експерт» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30810049, місцезнаходження: місто Коломия, вулиця Івана Вагилевича, 1 (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 856/18 від 03 листопада 2018 року дійсний до 03 листопада 2021 року виданий Фондом державного майна України), оцінювач: Самуляк Т.М. (посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача серії МФ № Л-1707-ПК від 14 грудня 2017 року, видане ВСП «НН Інститут підприємництва та перспективних технологій» НУ «Львівська політехніка») вартість нежитлової будівлі, (гаражі) становить – **631 900, 00 (шістсот тридцять одна тисяча дев'яцот) гривень 00 копійок, без ПДВ.**



1.9. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується купити зазначену нежитлову будівлю, (гаражі) і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.10. Вказаний в цьому договорі Об'єкт продажу продано за суму – **3 000 000, 00 (три мільйони) гривень 00 копійок**, з яких ціна продажу 2 500 000,00 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, сума ПДВ – 500 000,00 (п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт.

2.1. ПОКУПЕЦЬ вніс гарантійний внесок в рахунок оплати за придбаний об'єкт в сумі - **63 190,00 (шістдесят три тисячі сто дев'яносто) гривень 00 копійок** на розрахунковий рахунок оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: Українська універсальна біржа, який зобов'язаний перерахувати його на розрахунковий рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування договору купівлі – продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі.

2.2. Решта суми, яка складає **2 936 810,00 (два мільйони дев'ятсот тридцять шість тисяч вісімсот десять) гривень 00 копійок** Покупець зобов'язується сплатити не пізніше **30 (тридцяти) календарних днів** з дня підписання договору купівлі-продажу на розрахунковий рахунок Коломийської районної ради (Отримувач: Коломийська районна рада, рахунок: р/р UA838201720355579001000033575, МФО 820172, найменування банку: Державне казначейство України, ЄДРПОУ 04054412).

3. Передача об'єкта.

3.1. Передача Об'єкта продажу здійснюється Продавцем (в особі представника) Покупцю після повного розрахунку за нежитлову будівлю, (гаражі).

3.2. Передача Об'єкта продажу Продавцем (в особі представника) і приймання Об'єкта продажу Покупцем здійснюється актом прийому-передачі, що підписується Сторонами.

4. Права та 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. Обов'язки Покупця.

5.1. Покупець зобов'язаний:

- сплатити ціну продажу Об'єкта продажу;

5.2. Покупцю забороняється здавати в оренду цілий Об'єкт продажу або його частини, продавати, дарувати або іншим чином відчужувати об'єкт, включаючи використання його як внеску до господарського товариства або іншої юридичної особи в цілому або частково до повної оплати загальної вартості об'єкта нерухомості.

6. Обов'язки Продавця.

6.1. Продавець зобов'язаний:

- після повної сплати ціни продажу за нежитлову будівлю, (гаражі) передати Покупцю Об'єкт продажу у встановлений в Договорі термін;

- в разі потреби сприяти Покупцю в переоформленні документів на право власності або на право користування земельною ділянкою;

6.2. До моменту фактичної передачі Об'єкту продажу ПРОДАВЕЦЬ несе відповідальність за збереження його фізичного стану та невід'ємних конструктивних елементів. У разі невиконання цього обов'язку, ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується відшкодувати завдану шкоду.

6.3. Повідомити Покупця про несвоєчасне внесення плати за Об'єкт продажу нерухомості.

7. Відповідальність Покупця.




НОК 243167

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню, а об'єкт - поверненню у комунальну власність.

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

7.4. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. Сторони цього договору підтверджують, що умови продажу Об'єкта приватизації відсутні.

8. Гарантії та претензії.

8.1 Продавець гарантує, що об'єкт нерухомості не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Продавець (в особі представника) стверджує, що об'єкт нерухомості, який є предметом цього договору, на момент його підписання нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, не заставлений, під заборону (арештом) не перебуває, іпотекою не обтяжений, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, до статутного фонду юридичних осіб не передано. Внаслідок відчуження Об'єкту продажу не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, (в тому числі за шлюбним контрактом) як в межах України так і за її межами.

8.3 Продавець (в особі представника) стверджує, що Об'єкт приватизації підлягає приватизації і його приватизація не заборонена чинним законодавством України. Відсутність податкової заборони перевірено по єдиному Державному реєстру рухомого майна. В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня інформація про заборону відчуження або арешту Об'єкта приватизації, а також обтяження його іпотекою.

8.4. Обмежувальні заходи (санкції) щодо сторін договору не застосовуються, що перевірено нотаріусом згідно статті 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Президентом України від 17.10.2016 року № 467/20.

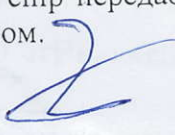
8.5. Відомості щодо невиконаних майнових зобов'язань для запобігання відчуження боржниками майна стосовно Продавця в «Єдиному реєстрі боржників» відсутні, що перевірено відповідно до ч.3 ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження» від 17 лютого 2017 року № 1404-19.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта.

9.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта або псування несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів.

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



11. Зміни умов Договору та його розірвання.

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.2. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання договору.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу сторони за рішенням суду.

12. Витрати.

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **ПОКУПЕЦЬ**.

13. Момент виникнення права власності.

13.1. Цей договір вступає в силу з моменту його нотаріального посвідчення.

13.2. **Право власності на нежитлову будівлю, (гаражі) виникає у ПОКУПЦЯ після державної реєстрації прав на неї в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка буде проведена після повної сплати ціни продажу за нежитлову будівлю, (гаражі).** Факт проведення повного розрахунку підтверджується випискою із казначейської служби про оплату.

14. Додаткові вимоги.

14.1. Цей договір укладено за згодою дружини Покупця – Ключик Наталії Дмитрівни, викладеної у вигляді заяви та справжність підпису якої засвідчено Маркеловою І.М., приватним нотаріусом Коломийського міського нотаріального округу Івано-Франківської області 07 лютого 2020 року за реєстром № 168, яка приєднується до примірника Договору призначеного для зберігання в справах нотаріуса.

14.2. Зміст ст. ст. ст.ст. 182, 215-220, 229- 235, 377, 655-662, 668 Цивільного Кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України сторонам роз'яснено.

14.3. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена законом України "Про внесення змін та доповнень до Закону України" "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року в розмірі 1 % від вартості нежитлової будівлі (гаражі) в сумі - **30 000,00 (тридцять тисяч) гривень 00 копійок** сплачено **ПОКУПЦЕМ** згідно квитанції № 0.0.1608167065.1 ПАТ КБ «ПриватБанк» Івано-Франківської області від 07 лютого 2020 року.

14.4. Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник Договору зберігається у справах **Яцка П.П.** приватного нотаріуса Коломийського міського нотаріального округу, місце знаходження якого: місто Коломия, вулиця Театральна, буд. № 2а, Івано-Франківської області, а інший викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів видається **ПОКУПЦЮ**.

Юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада сіл та селищ в особі Коломийської районної ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **04054412** місце розташування якої: Івано-Франківська обл., м. Коломия, вул. Верещинського, буд. № 17.

ПОКУПЕЦЬ:

Д'ЯКОНЮК ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ, 29 січня 1989 року народження, (паспорт громадянина України у формі ID картки документ № 001245299 запис № 19890129-03916 виданий 23 листопада 2017 року органом 7310 та дійсний до 23 листопада 2027 року) реєстраційний номер облікової картки платника податків - **3253619616**, що



НОК 243168

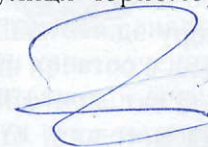
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

zareestrovaniy za adresoju: misto Chernivci,
vulicya Chornomors'ka, budynok № 13

Golova
Kolomij's'koj rajonnoji radi


М.П. Дячук Р.В.


6/19 лютого В.В. Д'яконюк В.В.

Misto Kolomyia, Ivano-Frankiv's'ka oblast', Ukraїna s'omogo lyutogo dvi tysyachi
dvadcyatogo roku.

Cej dogovor posvidcheno mnoju, Yackom P.P., pryvatnym notariјsom Kolomij's'kogo
mij's'kogo notariјal'nogo okruhu.

Dogovor pidpysano storonami u mojij prisutnosti.

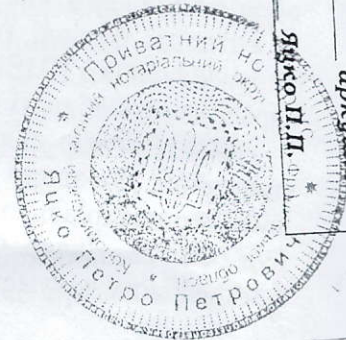
Osobi hromadyan, yakі pidpysali dogovor, vstanovleno, ijh diєzdatnist', a takozh
pravozdatnist', diєzdatnist' Teritorijal'noji hromadi sil i selish Kolomij's'kogo rajonu v
osobi Kolomij's'koj rajonnoji radi ta povnovazhen'ня ij predstavnika i nalezhnist' Teritorijal'nij
hromadi sil i selish rajonu v osobi Kolomij's'koj rajonnoji radi vidchuzhuvanogo majna - nezhitel'noji budivli, (garaжи), perevireno.

Vidpovidno do stat'ti 182 Cивильного кодексу Ukraїni pravo vlasnosti na nezhitel'novu
budivlju, (garaжи) pidlyagaє derzhavnij reestracijі u Derzhavnomu reestrі rechovih prav n
nerukhomoje majno.

Zareestrovano v reestrі za №. 136

Styagnuto plati u hryvniah v rozmirі
vidpovidno do st. 31 Zakonu Ukraїni «Pro notariјat».

Приватний нотаріус:



Misto Kolomyia, Ivano-Frankiv's'koj oblast', Ukraїna
s'omogo lyutogo dvi tysyachi dvadcyatogo roku
Я, Яцко П.П., прыватний нотаріус Колонийського міського
нотаріального округу засвідчую вірність цієї копії
з оригіналу документа, в останньому підписок,
дописок, закреслених слів, помарксованих виправлень
або інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 137
Стягнуто плати згідно зі ст.31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус

