



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд способом продажу на аукціоні

Місто Чортків Тернопільської області, Україна, сімнадцятого лютого дві тисячі двадцять третього року

Ми, **ЧОРТКІВСЬКА РАЙОННА РАДА**, податковий номер 04058255, що знаходиться за адресою: місто Чортків Тернопільської області, вулиця Шевченка, будинок № 23, дата державної реєстрації - 21 травня 1997 року, дата включення відомостей про юридичну особу до ЄДР - 27 червня 2006 року, номер запису - 1 634 120 0000 000451 (надалі - Продавець), в особі голови районної ради ЧУПРІЙ Марії Олегівни, 25 серпня 1990 року народження, яка проживає за адресою: місто Чортків Тернопільської області, вулиця Монастирська, будинок 22А, квартира 19, та діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення № 6 першої сесії восьмого скликання Чортківської районної ради Тернопільської області від 08 грудня 2020 року та розпорядження голови районної ради № 149/1-к від 09 грудня 2020 року, з однієї сторони,

та

ГРИНЧИШИН Михайло Богданович, 28 лютого 1982 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3000900614, котрий проживає за адресою: місто Монастирська Чортківського району Тернопільської області, вулиця Шевченка, будинок № 143 (далі – Покупець), з другої сторони,

разом у тексті іменуються – "Сторони", діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та керуючи ними, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір купівлі-продажу гаражів (надалі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішень Чортківської районної ради № 47 від 05 лютого 2021 року, №№ 80, 81 від 27 травня 2021 року, №№ 107, 108, 111 від 19 жовтня 2021 року, розпоряджень голови Чортківської районної ради № 28-од від 07 червня 2021 року, № 51-06 від 08 листопада 2021 року, № 52-од від 15 листопада 2021 року, № 62-06 від 07 грудня 2021 року, № 21-од від 28 листопада 2022 року, № 22-од від 30 листопада 2022 року, протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000071-1 від 09 листопада 2021 року передати у власність Покупця нежитлові будівлі та споруди загальною площею 614,9 кв.м, які знаходяться в місті Монастирська Чортківського району Тернопільської області по вулиці Шевченка, будинок 150 (сто п'ятдесят), а саме: нежитлова будівля (адмінбудинок-гараж), літ. "А", загальною площею 348,7 кв.м., нежитлова будівля, гараж, літ. "Б" загальною площею 258,0 кв.м., нежитлова будівля (АЗС), літ. "Г", загальною площею 2,4 кв.м., нежитлова будівля (прохідна) літ. "Д", загальною площею 5,8 кв.м. (надалі – Об'єкт продажу), які належать Чортківській районній раді (яка внаслідок адміністративної реформи та рішення «Про реорганізацію Буцацької, Борщівської, Монастирської, Заліщицької, Гусятинської районних рад шляхом приєднання до Чортківської районної ради від 17 грудня 2020 року, № 14 є правонаступником Монастирської районної ради податковий код 04058216) на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Монастирською районною радою Монастирського району Тернопільської області 06 червня 2008 року право власності на які зареєстровано Монастирським районним бюро технічної інвентаризації 06 червня 2008 року в реєстрову книгу № 3Д за реєстровим № 194 та в Реєстрі прав власності на нерухоме майно за № 23537288. державну реєстрацію права власності на Майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Костюк Н.Р., державним реєстратором сектору державної реєстрації Чортківської районної державної адміністрації Тернопільської області, право власності зареєстровано 14 лютого 2022 року, номер запису про право власності - 46745847, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2584085561060, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені нежитлові будівлі та споруди і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Об'єкт продажу розташований на земельній ділянці площею 0,8567 (нуль цілих вісім тисяч п'ятсот шістьдесят сім десятитисячних) га, кадастровий номер земельної ділянки – 6124210100:03:001:0772, яка перебуває в комунальній власності.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Ринкова вартість Об'єкта продажу становить 547 700,00 грн. (п'ятсот сорок сім тисяч сімсот гривень), згідно із звітом про оцінку майна від 23 вересня 2021 року, наданого приватним підприємцем Махобесем М.П. (сертифікат суб'єкта



НСТ
541750



оціночної діяльності № 722/19, виданий Фондом державного майна України 19 вересня 2019 року).

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена на підставі рішення Чортківської районної ради від 19 жовтня 2021 року № 108, становить 547 700,00 грн. (п'ятсот сорок сім тисяч сімсот гривень) без урахування ПДВ.

1.6. Остаточна ціна Об'єкту продажу за результатами електронного аукціону становить 548 000 грн. (п'ятсот сорок вісім тисяч гривень) без урахування ПДВ.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 548 000 грн. (п'ятсот сорок вісім тисяч гривень) без урахування ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 493 230,00 грн. (чотириста дев'яносто три тисячі двісті тридцять гривень) без урахування ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 493 230,00 грн. (чотириста дев'яносто три тисячі двісті тридцять гривень) без урахування ПДВ на рахунок Продавця UA948999980314161905000019554, одержувач – ГУК у Тернопільській області/Чортківський район/31030000, ЄДРПОУ 37977599, код Продавця за ЄДРПОУ 04058255.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшена на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 54 770 грн. (п'ятдесят чотири тисячі сімсот сімдесят гривень) без урахування ПДВ, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавець у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та нотаріально посвідчується.

3.2. Право власності, що виникає у Покупця за цим Договором, підлягає державній реєстрації. Відповідно до ч.4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на Майно у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка проводиться після підписання акту приймання-передачі.

4. Обов'язки Покупця

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

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Відшкодувати витрати Продавця, пов'язані з проведенням оцінки майна у сумі 6700,00 грн (шість тисяч сімсот гривень) без ПДВ, повідомлення в засобах масової інформації в сумі 240,00 грн (двісті сорок гривень), які перераховуються на рахунок Продавця UA938201720344280005000046279 в ДКВС України м. Київ, код ЄДРПОУ 40458255 в триденний термін з моменту підписання цього договору.

4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, 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.

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

4.7. Питання приватизації чи оренди земельної ділянки вирішується Покупцем окремо згідно з чинним законодавством.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

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

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

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

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

6. Відповідальність Покупця

6.1. 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.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

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

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

7. Контроль за виконанням зобов'язань

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

7.2. 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.

7.3. 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.

8. Гарантії і претензії

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

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

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

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

11.3. 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.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

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

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу 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.



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

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Чортківського районного нотаріального округу Пивовара В.А. (м. Чортків, вул. Ринок, 6) а інші видаються Сторонам.

14.2. Покупець на укладення цього договору отримав згоду дружини – ГРИНЧИШИН Оксани Володимирівни, справжність підпису якої на заяві засвідчена приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Пивоваром В.А. 17 лютого 2023 року за реєстровим № 268.

14.3. Сторони стверджують, 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.

Юридичні адреси Сторін:

Продавець: Чортківська районна рада; 48500, Тернопільська область, місто Чортків, вулиця Шевченка, будинок № 23; конт. тел. (03552) 2-12-78.

Покупець: ГРИНЧИШИН Михайло Богданович; місто Монастириська Чортківського району Тернопільської області, вулиця Шевченка, будинок № 143, конт. тел. 0989167076.

Продавець

Чортківська районна рада
в особі голови районної ради

ЧУПРИЙ М.О.

М.П.

Покупець

ГРИНЧИШИН Михайло Богданович

ГРИНЧИШИН М.Б.

Місто Чортків Тернопільської області, Україна, сімнадцятого лютого дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Пивоваром В.А., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Чортківської районної ради, повноваження її представника та належність Чортківській районній раді нежитлових будівель та споруд перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі та споруди підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 273

Приватний нотаріус

Всього пронумеровано,
прошито та скріплено
печаткою
аркушів