УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

місто Зборів, Тернопільської області
десятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що підписалися нижче: **ЗАЛОЗЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА ЗБОРІВСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (код за ЄДРПОУ 04396437, місцезнаходження якої: Тернопільська, область Зборівський район смт. Залізці, вул. Шевченка буд. 64, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи А00 № 554628, видане державним реєстратором Зборівської районної державної адміністрації Ремез В.І. 21 травня 1997 року, номер запису в ЄДР 1 643 120 0000 000385, - в особі Селищного голови **ФЕСИКА ЛЮБОМИРА ІВАНОВИЧА**, який зареєстрований за адресою: Тернопільська область, Зборівський район смт. Залізці, вул. Шевченка буд. 60 (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2471108234), і діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (іменований надалі - представник ПРОДАВЦЯ), та ***ПІДКАМІННИЙ ЮРІЙ БОРИСОВИЧ***, 11 квітня 1987 року народження, ідентифікаційний номер (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3187701291, зареєстрований за адресою: Тернопільська область, Зборівський район, смт. Залізці, вул. О. Пчілки буд. 13 (іменований надалі - ПОКУПЕЦЬ), надалі разом - СТОРОНИ, попередньої ознайомлені з вимогами чинного законодавства, дотримання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій та діючи добровільно, без будь-якого примушення, як фізичного так і морального, **уклали цей договір про наступне:**

1. Мета та предмет цього Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю – частини нежитлових приміщень, будівлі кінотеатру загальною площею 41,5 кв. м, що знаходиться за адресою: вул. Шевченка, буд. 61, смт. Залізці Зборівського району, Тернопільської області, а Покупець зобов'язується прийняти частину нежитлових приміщень, будівлю кінотеатру, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови приватизації.

Частина нежитлових приміщень, будівлі кінотеатру розташована на другому поверсі двоповерхової будівлі, загальною площею 41,5 кв.м., позначена на плані під літ. «А», до складу якого входить: приміщення позначене на плані 1-2, площею – 29,3 кв.м., приміщення позначене на плані 1-4, площею – 12,2 кв.м..

Об'єкт приватизації включений в перелік об'єктів комунальної власності Залозецької селищної ради Зборівського району Тернопільської області, які підлягають приватизації у 2019 році на підставі рішення двадцять четвертої сесії Залозецької селищної ради Зборівського району Тернопільської області восьмого скликання № 243 від 02 серпня 2019 року.

1.2 Початкова ціна Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість майна, затвердженого рішенням виконавчого комітету Залозецької селищної ради Зборівського району Тернопільської області № 169 від 23 вересня 2019 року, без урахування ПДВ становить 127 997,00 грн. (сто двадцять сім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім грн. 00 коп.).

1.3 Стартова ціна Об'єкта приватизації, з якої почалися торги на аукціоні в електронній формі становить 127 997,00 грн. (сто двадцять сім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім грн. 00 коп.).

1.4 Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-08-23-000049-2, сформованого 12.09.2019 року, який затверджений рішенням виконавчого комітету Залозецької селищної ради Зборівського району Тернопільської області № 169 від 23 вересня 2019 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 129 276,97 грн. (сто двадцять дев'ять тисяч двісті сімдесят шість гривень 97 коп.), без ПДВ.

НОА 192189

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.5 Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації (без ПДВ) продано за 129 276,97 грн. (сто двадцять дев'ять тисяч двісті сімдесят шість гривень 97 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести: оператору (плату за участь в електронному аукціоні):
Реквізити **рахунку оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію для сплати переможцем винагороди оператору (плати за участь в електронному аукціоні):**
Одержувач: ТОВ «Електронні торги України».
Найменування банку: ПАТ КБ «Приват банк»
Індентифікаційний код: 38738824.
Номер рахунку: 26009056215810.
ІПН: 387388226554
МФО: 380269.
Винагорода оператора (плата за участь в електронному аукціоні): 3 878,30 грн. (три тисячі вісімсот сімдесят вісім гривень 30 копійок), в т.ч. ПДВ.

Реквізити рахунку 1 для перерахування оператором реєстраційних внесків:
Одержувач: Казначейство України (ЕАП)
Код ЄДРПОУ: 37943418
Рахунок: № 31414544019721
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО: 899998
Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 1: 834,60 грн. (вісімсот тридцять чотири гривня 60 копійок).

Реквізити рахунку 2 для перерахування оператором гарантійних внесків:
Одержувач: Казначейство України (ЕАП)
Код ЄДРПОУ: 37943418
Рахунок: № 31514905019721
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО: 899998

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 2: 12 799,70 грн. (дванадцять тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 70 копійок).

Реквізити рахунку 3 для перерахування переможцем електронного аукціону розрахунків за придбаний об'єкт:
Одержувач: Казначейство України (ЕАП)
Код ЄДРПОУ: 37943418
Рахунок: № 31514905019721
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО: 899998

Сума,що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на рахунок 3: 116 477,27 грн. (сто шістнадцять тисяч чотириста сімдесят сім гривень 27 копійок), без ПДВ.

Сума, що підлягає сплаті учасником на рахунок 3 після прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу: 116 477,27 грн. (сто шістнадцять тисяч чотириста сімдесят сім гривень 27 копійок). Крім того переможець перераховує ПДВ.

Крім того, у відповідності до умов продажу об'єкту, Покупець зобов'язаний повернути усі витрати пов'язані з оформленням правовстановлюючих документів на об'єкт приватизації, проведення його оцінки та рецензії звіту.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

УКРАЇНА UKRAINE

3.1 Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у тридцятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2 Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою.

3.3 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 в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1 Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2 Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3 Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4 Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1 Покупець зобов'язаний:

5.1.1 У встановлений Договором та чинним законодавством строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.2 В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.2 Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.2.1 Покупець на власний розсуд визначає подальше використання Об'єкта приватизації, проте забезпечує постійне функціонування на частині нежитлових приміщень будівлі кінотеатру.

5.2.2 Здійснює державну реєстрацію нерухомого майна Об'єкту приватизації.

5.2.3 Питання користування земельною ділянкою(оформлення договору оренди) Покупець Об'єкта вирішує самостійно відповідно до вимог чинного законодавства.

5.2.4 Подальше відчуження та передача в заставу Об'єкта можливі лише після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта та за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу.

5.3 Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження.

5.4 Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності зобов'язань здійснюються за погодженням з органом приватизації (Виконавчим комітетом Залозецької селищної ради) із забезпеченням збереження для нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження.

5.5.Покупець зобов'язаний дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта приватизації та утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.6. Повернути всі витрати понесені Залозецькою селищною радою на оформлення правовстановлюючих документів на об'єкт приватизації, проведення його оцінки та рецензування. Покупець в тому числі несе витрати щодо нотаріального оформлення даного договору.

НОА 192190
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.5 Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації (без ПДВ) продано за 129 276,97 грн. (сто двадцять дев'ять тисяч двісті сімдесят шість гривень 97 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести: оператору (плату за участь в електронному аукціоні): Реквізити **рахунку оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію для сплати переможцем винагороди оператору (плати за участь в електронному аукціоні):**

Одержувач: ТОВ «Електронні торги України».
Найменування банку: ПАТ КБ «Приват банк»
Індентифікаційний код: 38738824.
Номер рахунку: 26009056215810.
ІПН: 387388226554
МФО: 380269.

Винагорода оператора (плата за участь в електронному аукціоні): 3 878,30 грн. (три тисячі вісімсот сімдесят вісім гривень 30 копійок), в т.ч. ПДВ.

Реквізити рахунку 1 для перерахування оператором реєстраційних внесків:
Одержувач: Казначейство України (ЕАП)
Код ЄДРПОУ: 37943418
Рахунок: № 31414544019721
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО: 899998

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 1: 834,60 грн. (вісімсот тридцять чотири гривня 60 копійок).

Реквізити рахунку 2 для перерахування оператором гарантійних внесків:
Одержувач: Казначейство України (ЕАП)
Код ЄДРПОУ: 37943418
Рахунок: № 31514905019721
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО: 899998

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 2: 12 799,70 грн. (дванадцять тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 70 копійок).

Реквізити рахунку 3 для перерахування переможцем електронного аукціону розрахунків за придбаний об'єкт:
Одержувач: Казначейство України (ЕАП)
Код ЄДРПОУ: 37943418
Рахунок: № 31514905019721
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
МФО: 899998

Сума,що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на рахунок 3: 116 477,27 грн. (сто шістнадцять тисяч чотириста сімдесят сім гривень 27 копійок), без ПДВ.

Сума, що підлягає сплаті учасником на рахунок 3 після прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу: 116 477,27 грн. (сто шістнадцять тисяч чотириста сімдесят сім гривень 27 копійок). Крім того переможець перераховує ПДВ.

Крім того, у відповідності до умов продажу об'єкту, Покупець зобов'язаний повернути усі витрати пов'язані з оформленням правовстановлюючих документів на об'єкт приватизації, проведення його оцінки та рецензії звіту.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

6. Обов'язки Продавця

6.1 Продавець зобов'язаний:

6.1.1 Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі майна у встановлені Договором строк.

6.1.2 Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань Покупцем та умовам Договору у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного комунального майна».

7. Відповідальність Покупця.

7.1. 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.

7.2. У разі повного або часткового невиконання умов договору купівлі-продажу встановлюється така відповідальність для Покупця:

у разі недотримання покупцем зобов'язань щодо забезпечення постійного функціонування на частині нежитлових приміщень, будівлі кінотеатру, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна;

7.3.За недопущення посадових осіб органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт. Даний факт підтверджується актом.

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 У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором, Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у комунальну власність.

7.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7.7.Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника, а він зобов'язаний виконати зобов'язання, визначені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації та умов його приватизації їх, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом 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.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1 Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1 Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2 Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3 Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або

всупереч волі чи бажанню Сторін і яке можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при певній обережності та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4 Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5 Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6 У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1 Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1 Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2 Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3 Умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

11.3.1. Несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі –продажу відповідно до його умов.

11.3.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу.

11.3.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

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

11.3.5. Продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

НОА 192191
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12. Витрати

12.1 Усі витрати щодо:

- сплати винагороди оператору, через майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні;
- відшкодування коштів на проведення державної реєстрації Об'єкту приватизації, проведення його оцінки та рецензії звіту;
- укладання Договору, його нотаріальним посвідченням, та виконання;

бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1 Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2 Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3 Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4 Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Зміст статей 229-236, 257, 258, 261, 668, 377 Цивільного кодексу України, статей 90,91, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України та статей 60-65 Сімейного кодексу України, сторонам роз'яснено.

13.6 Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, один – для Продавця, один – для Покупця.

14. Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:
Залозецька селищна рада Зборівського району Тернопільської області
смт. Залізці, вул. Шевченка буд. 60 Зборівського району, Тернопільської області

Покупець
Фізична особа – Підкамінний Ю. Борисович
смт. Залізці, вул. О. [illegible] буд. Зборівського району, Тернопільської області

П і д п и с и :

Селищний голова _____ Л.І. Фесик

_____ Ю.Б. Підкамінний

Місто Зборів, Тернопільської області, Україна
Десятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Олійник О.Є., приватним нотаріусом Зборівського районного нотаріального округу.
Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, що підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність і дієздатність Залозецької селищної ради Зборівського району Тернопільської області та повноваження представника і належність Залозецькій селищній раді Зборівського району Тернопільської області відчужуваної частини нежитлових приміщень будівлі кінотеатру, перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частину нежитлових приміщень, будівлі кінотеатру, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2004

Стягнуто плати у гривнях, в розмірі згідно вимог ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС Олійник О.Є.