



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Рогатин Івано-Франківський район, Івано-Франківська область, Україна,
Двадцять перше лютого дві тисячі двадцять третього року.

Ми, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину),

з однієї сторони – Рогатинська міська рада, місце знаходження: 77000, місто Рогатин, Івано-Франківська область, вулиця Галицька, буд. №65, код ЄДРПОУ: 04054323, в особі міського голови громадянина України **НАСАЛИКА СЕРГІЯ СТЕПАНОВИЧА**, 14 січня 1974 року народження, що зареєстрований та проживає в місті Рогатині, Івано-Франківської області, вулиця Галицька, буд. №100А, паспорт громадянина України серія: СЕ 154430 виданий Рогатинським РВ УМВС в Івано-Франківській області 09.08.2002 року, реєстраційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків та інших обов'язкових платежів: 2704211736, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення №2 «Про початок повноважень Рогатинського міського голови, 1 сесії, VIII скликання», від 12.11.2020 року, Рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в м.Рогатин №5018, 26 сесії, VIII скликання Рогатинської міської ради, Івано-Франківської області від 28 червня 2022 року, Рішення про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності Рогатинської міської територіальної громади №286, Рогатинської міської ради, Івано-Франківської області від 27 вересня 2022 року та Рішення №326 про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-10-02-000010-3, від 25.10.2022 року, надалі – „ПРОДАВЕЦЬ”, а з другої сторони громадянин України – **Оленчин Віталій Дмитрович**, 20 січня 1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3398805635, (на день укладення цього договору – паспорт громадянина України серія: СЕ №498115 виданий Рогатинським РВ УМВС України в Івано-Франківській області 02.07.2009 року), зареєстрований та проживаю за адресою: місто Рогатин, Івано-Франківський район, Івано-Франківська область, вулиця О.Кобилянської, будинок №13, квартира №4, надалі – „ПОКУПЕЦЬ”, надалі разом – Сторони, уклали цей Договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

І.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність (продає), а ПОКУПЕЦЬ, Оленчин Віталій Дмитрович, приймає у власність (купує) та сплачує грошову суму відповідно з умовами цього договору за нежитлову будівлю (нежилу будівлю), що розташована за адресою: Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, місто Рогатин, вулиця Бережанська, будинок №6а (шість «а»), (надалі у цьому договорі – нежитлова будівля або Об'єкт приватизації).

Ця нежитлова будівля, яка відчужується за цим договором, загальною площею 20,3 (двадцять цілих і три десятих) квадратних метри, матеріал стін – цегла, згідно відомостей, що містяться в технічному паспорті, виготовленому ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» Івано-Франківської області станом на 12.03.2015 року та документах, що підтверджують право власності на цю нежитлову будівлю.

Нежитлова будівля, що відчужується за цим договором, є комунальною власністю та належить ПРОДАВЦЮ на підставі Рішення суду справа №349/599/16-ц, провадження №2-о/349/14/16 від 15 червня 2016 року. Право власності на дане майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2016 року, за номером запису про право власності: 15175643, про що підтверджено інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 21.02.2023 року, номер: 323504348. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 959485126244.

І.2. Нежитлова будівля, яке відчужується за цим договором, знаходиться на земельній ділянці площею 0,0281, кадастровий номер: 2624410100:01:047:0091, яка є власністю Рогатинської міської ради.

І.3. Ціна Об'єкта приватизації встановлена на підставі довідки про балансову вартість, виданої Рогатинською міською радою 20 вересня 2022 року і становить 48 800,00 (сорок вісім тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.



Стартова ціна лоту: 48 800 (сорок вісім тисяч вісімсот) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ.

1.4. У результаті продажу на аукціоні (протоколу про результати електронного аукціону № UA-P-2022-10-02-000010-3 від 25.10.2022 року, затвердженого Рішенням виконавчого комітету Рогатинської міської ради від 25 жовтня 2022 року № 326), вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за ціною 60 000,00 (шістдесят тисяч) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Гарантійний внесок в сумі 9 760 (дев'ять тисяч сімсот шістдесят) гривень 00 копійок зараховується під час розрахунку за придбаний Об'єкт приватизації. ПОКУПЕЦЬ перерахував 52 600 (п'ятдесят дві тисячі шістсот сорок) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації до моменту нотаріального посвідчення цього Договору на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ: UA218999980314010544000009652, банк: ГУК у Івано-Франківській області/ТГ/Рогатинська міська ТГ, код ЄДРПОУ: 37951998.

2.2. Своїм підписом під цим договором Продавець, підтверджує факт повного розрахунку продану земельну ділянку і відсутність щодо Покупця претензій будь-якого фінансового характеру.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача Об'єкта приватизації ПОКУПЦЮ здійснюється ПРОДАВЦЕМ у триденний строк після сплати ПОКУПЦЕМ у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття його ПОКУПЦЕМ підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою ПРОДАВЦЯ.

3.3. Право володіння, користування та розпорядження Об'єктом приватизації переходить ПОКУПЦЮ після державної реєстрації у встановленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути правопорушення.

4.3. ПРОДАВЕЦЬ має право вимагати, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати інформацію та документи необхідні для перевірки стану виконання ПОКУПЦЕМ зобов'язань, визначених цим Договором та відповідно чинного законодавства України.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі;
- виконувати умови цього Договору;
- здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм;
- здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно у встановленому законом порядку.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;
- повідомляти ПОКУПЦЯ в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- здійснювати контроль за виконанням ПОКУПЦЕМ умов цього Договору.

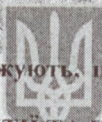
7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі-продажу протягом (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 % (п'ять відсотків) від ціни продажу Об'єкта приватизації.

У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів Договір підлягає розірванню, а Об'єкт приватизації – поверненню у комунальну власність.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від виконання договірних зобов'язань в повному обсязі умов цього Договору.

7.3. У разі, якщо ПОКУПЕЦЬ у встановлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, ПРОДАВЕЦЬ може порушити питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору з вимогами відшкодування збитків.



7.4. Сторони цього Договору підтверджують, що умови продажу Об'єкта приватизації (умови аукціону) відсутні.

8. ГАРАНТІЯ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не перебуває під арештом, судового провадження щодо нього не порушено, судових справ щодо нього немає, обмеження та сервітути щодо нього відсутні, в Об'єкті приватизації відсутні захисні споруди цивільної оборони.

8.2. Відповідно до інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та суб'єкта від 21 листопада 2022 року), актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно нежитлового приміщення, а також про обтяження стосовно ПРОДАВЦЯ, відсутня.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

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

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

10.3. Під непереборною силою розуміються у цьому Договорі будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини сторін, поза їх волею або в супереч волі чи бажанню сторін і які не можна, за умови життя звичайних для цього заходів передбачити, та не можна при всій турботливості 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 унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом трьох 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.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за цим 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.

10.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитись від подальшого виконання від 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.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

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

12.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.





стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа: статті 190 Кримінального кодексу України щодо шахрайства; Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" від 18 січня 2018 року, нам. Сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено.

Сторони стверджують, що зміст цього договору та зміст зазначених у п. 14.6. статей Цивільного кодексу України, Сімейного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України "Про нотаріат", Кримінального кодексу України, Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

14.7. У відповідності до статті 55 Закону України „Про нотаріат” договір посвідчено за місцезнаходженням майна.

14.8. Цей договір складений у двох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Івано-Франківського районного нотаріального округу Івано-Франківської області Дзери М.Л. (місто Рогатин, Івано-Франківський район, Івано-Франківська область, пл.Роксолани, буд. № 10/2), а другий примірник, видається ПОКУПЦЮ, ПРОДАВЦЮ (в особі представника) – нотаріально засвідчена копія цього договору.

Ми, Насалик Сергій Степанович та Оленчин Віталій Дмитрович, підтверджуємо, що договір нами прочитано, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи на цьому договорі.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Рогатинська міська рада, податковий номер (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ) 04054323, місцезнаходження: місто Рогатин, Івано-Франківська область, вулиця Галицька, буд. №65.

від імені якого діє міський голова Рогатинської міської ради

Насалик Сергій Степанович,

Рогатинська міська ТГ, код ЄДРПОУ: 37951998



Насалик Сергій Степанович

ПОКУПЕЦЬ

Оленчин Віталій Дмитрович,

реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3398805635,

зареєстрований та проживає за адресою: місто Рогатин, Івано-Франківський район, Івано-Франківська область, вулиця О.Кобилянської, будинок №13, квартира №4

Оленчин Віталій Дмитрович

Місто Рогатин, Івано-Франківський район, Івано-Франківська область, Україна.

Двадцять перше лютого дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Дзерию М.Л., приватним нотаріусом Івано-Франківського районного нотаріального округу Івано-Франківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Рогатинської міської ради в особі органу приватизації територіальної громади – відділу з питань майна комунальної власності Рогатинської міської ради та повноваження його (її) представника, і належність Територіальній громаді міста Рогатин в особі Рогатинської міської ради відчужуваного майна – нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 605

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- м.п.п.

Для огляду подано та повернуто за належністю документи, що стверджують правоздатність та дієздатність Рогатинської міської ради в особі органу приватизації територіальної громади – відділу з питань майна комунальної власності Рогатинської міської ради та повноваження його (її) представника. Реквізити цих документів записані в цьому договорі.

21 лютого 2023 року



Handwritten signature of the notary.

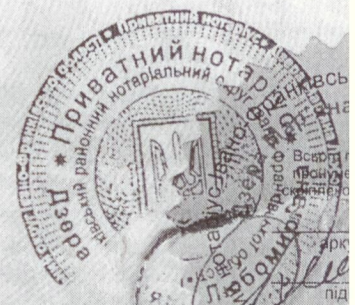
Місто Рогатин, Івано-Франківський район,
Івано-Франківська область, Україна

21 лютого 2023 року

Я, Дзєра М.Л., приватний нотаріус Івано-Франківського районного нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підкрістою деякі розділені слів, незастережених виправлень або інших особливостей, не вказано. Застережень в даній справі немає.



Дзєра М.Л.



Івано-Франківський район, місто Рогатин, вул. Шевченка, 10
Приватний нотаріус Івано-Франківського районного нотаріального округу
Дзєра Мар'яна Л.

Всього прощ.
пронумеров.
скріплено печ.
аркушами
надпис