

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Корюківка, Чернігівської області. Двадцять першого грудня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися: Територіальна громада, в особі Сосницької селищної ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04412656, місцезнаходження: Україна, 16100, Чернігівська область, селище міського типу Сосниця, вулиця Грушевського, будинок 15, яку представляє селищний голова – **Портний Андрій Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3137402710, місце проживання зареєстровано за адресою: смт. Сосниця, вулиця Чернігівська, будинок 25, кв.15, Чернігівської області, діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року та на підставі рішення першої сесії Сосницької селищної ради восьмого скликання від 2 грудня 2020 року №1-2-VIII «Про початок повноважень Сосницького селищного голови», (далі – **Продавець**), з одного боку,

та Кушта Андрій Володимирович, місце проживання зареєстровано за адресою: смт. Сосниця, вулиця Чернігівська, будинок 43В, кв.14, Чернігівської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3022403331, паспорт громадянина України НК 700975, виданий Сосницьким РВ УМВС України в Чернігівській області 18 жовтня 1999 року, що дію від імені **Гаврилів Ганни Мирославівни**, 11 червня 1985 року народження, що проживає за адресою: Львівська область, Стрийський район, смт.Розділ, вулиця Мар’яна Каптованця, будинок 12, реєстраційний номер облікової картки платника податків якої 3120805000, ні підставі довіреності, посвідченої Баб’як Г.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 18 грудня 2023 року, зареєстрованого в реєстрі за №1183 (далі - **Покупець**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо - „Сторона”), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації-нежитлову будівлю, що знаходиться за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, село Пекарів, вулиця Вишнева (раніше вулиця Першотравнева), будинок за №20 (двадцять) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації – нежитлова будівля.

Об'єкт приватизації – нежитлова будівля, загальною площею 633 кв.м., що знаходиться за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, село Пекарів, вулиця Вишнева (раніше вулиця Першотравнева), будинок за №20 (двадцять), є комунальною власністю.

Нежитлова будівля розташована на земельній ділянці, яка не перебуває у власності або оренді, у користуванні на правах емфітевзису, суперфіцію у відчужувача об'єкта нерухомого майна.

Право власності на нежитлову будівлю зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2023, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього: Інформація 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, сформована Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області 21.12.2023, номер інформаційної довідки: 359425022, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2801420974020, номер запису про право власності: 51843589.

1.2. Ціна Об'єкта приватизації, встановлена на підставі балансової вартості, що підтверджується довідкою, виданою Сосницькою селищною радою Корюківського району, Чернігівської області 21 грудня 2023 року за №04-20/1453, становить 186459,75 грн. (Сто вісімдесят шість тисяч чотириста п'ятдесят дев'ять гривень 75 копійок).

1.3. Згідно із протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20231101-79355, сформованого оператором електронного майданчика ПП «ДЕСНА-ЕКСПЕРТ-М» 16.11.2023 ціна продажу об'єкта приватизації складає 271800,00 грн. (Двісті сімдесят одна тисяча вісімсот гривень 00 копійок).



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 271800 грн. 00 коп. (двісті сімдесят одну тисячу вісімсот гривень 00 копійок), на відповідний рахунок поточний рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта приватизації протягом 20 робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону.

Підтвердженням остаточного розрахунку за Об'єкт приватизації за даним договором є довідка органу місцевого самоврядування про остаточний розрахунок. Довідка про сплату грошей, видана Сосницькою селищною радою 15.12.2023 за №71.

2.2. Грошові кошти (гарантійний внесок) в розмірі 20% стартової ціни Об'єкта приватизації, без урахування винагороди оператора (10872,00 грн.), в сумі 26419,95 (Двадцять шість тисяч чотириста дев'ятнадцять гривень 95 копійок), які перераховані Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ПП „ДЕСНА-ЕКСПЕРТ-М”, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №UA928999980314111905000025679, Одержувач: Сосницька селищна рада, Код ЄДРПОУ: 04412656, назва банку: Головне управління Державної казначейської служби України, які перераховані оператором електронного майданчика на рахунок Продавця.

2.3. Грошові кошти в розмірі 245380,05 грн. (Двісті сорок п'ять тисяч триста вісімдесят гривень 05 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачені Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA928999980314111905000025679, Одержувач: Сосницька селищна рада, Код ЄДРПОУ: 04412656, назва банку: УДКСУ в м.Київ.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

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

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації згідно ч. 1 ст. 182 Цивільного кодексу України та виникає у Покупця з моменту такої державної реєстрації згідно ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, але не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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 належних чиним ґ 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 цим Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до розділу 2.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Аукціон проведено. Для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного Покупця, аукціон виник таким, що не відбувся і орган приватизації прийняв рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому Покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

5.4. Відсутність задоволення органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації, за умови виконання встановлених умов договору, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.5. Покупець зобов'язаний, що якщо об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда), об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці державної або комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такої об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого



самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності.

5.6. Представник Покупця стверджує, що грошові кошти, які витрачаються на купівлю об'єкта приватизації не є спільною сумісною власністю подружжя, є особистою приватною власністю Покупця, Гаврилів Ганни Мирославівни, про що Представником Покупця нотаріусу подана заява, яка доведена до відома Представника Продавця.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період їх дії за цим Договором.

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 які не можна за умови вжиття 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.

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 із 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. Зміни, що вносяться до Договору не можуть передбачити зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов 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.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, 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 двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, що його посвідчує, а інший видається Покупцю. Продавець отримує нотаріально засвідчену копію цього договору.

ПРОДАВЕЦЬ:

Сосницька селищна рада

Адреса: 16100, Чернігівська область,
Корюківський район,
селище міського типу Сосниця,
вулиця Грушевського, будинок 15
код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 04412656


Андрій А. В.

ПОКУПЕЦЬ:

Гаврилів Ганна Мирославівна

Адреса: Львівська область,
Стрийський район,
с/мт. Розділ, вул. Мар'яна Каптованця,
будинок 12,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 3120805000,
яку представляє Кушта Андрій
Володимирович


Андрій А. В.

Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою
2 (два) аркуші
Приватний нотаріус



Місто Корюківка, Корюківський район, Чернігівська область, Україна
двадцять першого грудня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Сосницької селищної ради та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді в особі Сосницької селищної 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 №1795

Приватний нотаріус

