

Місто Вишневе Києво-Святошинського району Київської області, Україна,  
шосте листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НОВОСЕЛКІВСЬКА КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ» ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи (ЄДРПОУ) 25655972, місцезнаходження якого: 03027, Київська область, Києво-Святошинський район, Село Новосілки, вул. Озерна, 20, в особі директора Переверзова Сергія Євгеновича, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3112614015, який зареєстрований за адресою: м. Запоріжжя, вул. Чарівна, буд. 123, кв. 83, який діє на підставі Статуту та Розпорядження № 29-В ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ від 14.05.2020 року, що діє на праві господарського відання та за згодою **ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи (ЄДРПОУ) 04362160, місцезнаходження якої: 08162, Київська область, Києво-Святошинський район, смт. Чабани, вул. Машинобудівників, 4-А, на підставі Рішення 145 позачергової сесії VII скликання ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ від 10.07.2020 року № 2512 «Про надання дозволу на відчуження об'єкту комунальної власності Чабанівської селищної ради» (надалі-Продавець), з однієї сторони, та **Немченко Надія Вікторівна**, 01.01.1966 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2410750427, що зареєстрована за адресою: м. Запоріжжя, вул. Патріотична, буд. 68, кв. 5, паспорт СА 486078, виданий Орджонікідзевським РВ УМВС України в Запорізькій області 02.07.1997 року, (надалі - Покупець), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

#### 1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець на підставі Рішення 155 позачергової сесії VII скликання ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ від 16.10.2020 року № 2547 «Про продаж об'єкта малої приватизації за результатами електронного аукціону» зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (склад), загальною площею 153,5 кв.м., який знаходиться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Новосілки, вулиця Озерна, будинок 23-Б (двадцять три - літера «Б»), (далі - Об'єкт приватизації).

1.2. Відчужувана нежитлова будівля належить ЧАБАНІВСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ на праві комунальної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, який сформовано Діордієвою Анастасією Валеріївною, державним реєстратором Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області 13.08.2020 року за індексним номером: 220117319, номер запису про право власності: 37741700 від 11.08.2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2145232132224, право господарського відання на яку надано КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НОВОСЕЛКІВСЬКА КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ» ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, який сформовано Батіщевою Тетяною Вікторівною, державним реєстратором Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області 28.08.2020 року за індексним номером: 221878332, номер запису про інше речове право: 37938019 від 27.08.2020 року.

1.3. Початкова ціна Об'єкта приватизації встановлена на підставі звіту про оцінку майна, виданого 03.09.2020 року суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ТРИБЬЮТ-КОНСАЛТИНГ» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності ФДМУ № 374/18 від 05.05.2018 року), оціночна (ринкова) вартість нежитлової будівлі складає **201 800 (двісті одна тисяча вісімсот) гривень 00 копійок**, без ПДВ. Звіт перевірено згідно витягу з єдиної бази даних звітів про оцінку від 06.11.2020 року за номером: ГННУМЦ671905.

1.4. Початкова ціна Об'єкта приватизації становить **201 800 (двісті одна тисяча вісімсот) гривень 00 копійок**.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-19-000020-3, який затверджений наказом органу приватизації від 16.10.2020 року № 2547, Ціна продажу Об'єкта приватизації без ПДВ: 1 000 200,00 (один мільйон двісті тисяч) гривень 00 копійок. Сума ПДВ : 200 040,00 (двісті тисяч сорок) гривень 00 копійок. Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить **1 200 240 (один мільйон двісті тисяч двісті сорок) гривень 00 копійок**.

1.6. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **1 200 240 (один мільйон двісті тисяч двісті сорок) гривень 00 копійок**.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації**

2.1. З врахуванням гарантійного внеску в розмірі 20 180 (двадцять тисяч сто вісімдесят) гривень 00 копійок, без ПДВ, який повинен бути перерахований Продавцю оператором електронного майданчика (Товарна біржа «УКРАЇНСЬКА БІРЖА»), Покупець зобов'язаний внести 1 180 060 (один мільйон сто вісімдесят тисяч шістьдесят) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

2.2. Грошові кошти в розмірі 1 180 060 (один мільйон сто вісімдесят тисяч шістьдесят) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 200 040 (двісті тисяч сорок) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця № UA223226690000026006300236407, банк одержувача: ТББВ № 10026/0830 філії ГУ по м. Києву та Київській області АТ «Державний ощадний банк України», МФО: 322669, призначення платежу: розрахунок за придбаний об'єкт, виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (склад) (с. Новосілки, вулиця Озерна, будинок 23-Б), лот № UA-PS-2020-09-19-000020-3, Немченко Надія Вікторівна, ІПН 2410750427.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

## **3. Передача Об'єкта приватизації.**

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, засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право власності на нежитлову будівлю виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права. Право власності на нежитлову будівлю, що є предметом цього договору, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.4. Факт проведення повного розрахунку та виконання договору засвідчується заявою Продавця, справжності підпису на якій буде засвідчено нотаріально та платіжним дорученням (квитанцією банку) про оплату з відмітками банку про проведення оплати.

## **4. Обов'язки та права Сторін**

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяння 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 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 у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.2. У встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Здійснити державну реєстрацію нерухомого майна, яке входить до приватизації, в встановленому законом порядку.

## **6. Обов'язки Продавця**

Продавець зобов'язаний:

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

## **7. Відповідальність Покупця**

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця № UA223226690000026006300236407, банк одержувача: ТББВ № 10026/0830 філії ГУ по м. Києву та Київській області АТ «Державний ощадний банк України», МФО: 322669 неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно договору разом з неустойкою протягом наступних 30 днів, Договір підлягає розірванню.

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

7.3. 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.

## 8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації та збереження довгострокових межових знаків 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, 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 (вибуху, 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 нього 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

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягали домовленості 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 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 та у передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються у порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань;
- зменшення загального обсягу інвестицій, визначених Договором.

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 колективну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України

## 12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.4. Покупець свідчить, що у зареєстрованому шлюбі не перебуває, факту проживання однією сім'єю з чоловіком не має (неодружена) та придбає виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (склад) за особисті кошти. Представнику Продавця відомий сімейний стан Покупця ще до укладання цього правочину.

13.5. Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину укладається сторонами, зокрема ст. 655-657 Цивільного кодексу України, загально додержання яких є необхідним для чинності правочину, передбачені ст. 203 Цивільного кодексу України, ст. 210 щодо державної реєстрації правочину, а також ст. 334 Цивільного кодексу України щодо моменту набуття права власності за договором, та ст. 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

13.6. Право власності на Об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, відповідно переходить до Покупця з моменту державної реєстрації цього права оформленого відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

13.7. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та текст викладений українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Леденюва І.С., а два інших, викладені на бланках нотаріальних документів - по одному примірнику для кожної із сторін правочину.

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

ПІДПИСИ СТОРІН

Місто Вишневе Києво-Святошинського району Київської області, Україна, шосте листопада дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Леденювим І.С., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «НОВОСІЛКІВСЬКА КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ» ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** і повноваження його представника і належність **ЧАБАНІВСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ КІЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** відчужуваного майна – виробничого будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (складу), перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 7475.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Леденюв Іван Сергійович  
приватний нотаріус  
Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області  
(зав'язано, пронумеровано і скріплено печаткою)  
1968  
Каркушів  
підпис