УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Ізмаїл Одеської області, Україна, третього березня дві тисячі двадцятого року.

Територіальна громада в особі Ізмаїльської міської Ради, місцезнаходження: місто Ізмаїл, Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код 26569223, (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі начальника фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради – **Кесіора Наталії Кіндратівни**, яка проживає і зареєстрована в селі Броска Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, вулиця Соснова, будинок 11, діє на підставі Положення про ФКМ (нова редакція), затвердженого рішенням Ізмаїльської міської ради № 1374 - VII від 28 вересня 2016 і розпорядження міського голови № 19 - к від 22 січня 2014 року, з однієї сторони,

з другої сторони, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «-РЕСПЕКТ-»**, місцезнаходження: 68600, Одеська область, місто Ізмаїл, вулиця Платова, будинок 14 (ідентифікаційний код юридичної особи: 41438148), іменоване далі **ПОКУПЕЦЬ,** в особі директора **Кінєвої Марії Георгіївни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2291608220, місце проживання: Одеська область, місто Ізмаїл, вулиця Платова, будинок № 14, яка діє на підставі Статуту, затвердженого Загальними зборами учасників ТОВ «-Респект-» (протокол-рішення № 1 від 04 липня 2017 року), наказу № 1-к від 07 липня 2017 року, витяг з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань № 25176146 на 6-ти аркушах, станом на 03.03.2020 року, а разом іменуються **«СТОРОНИ»,** уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору:

1.1. Продавець передає у власність **Покупця** Об'єкт приватизації, що перебуває у комунальній власності – будівлю, яка розташована за адресою: **Одеська область, місто ІЗМАЇЛ, проспект СУВОРОВА, № 141-б (сто сорок один тире б),** що належить **Продавцю** на праві власності, а **Покупець** приймає та зобов'язується сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

У власність **Покупця** за цим договором переходять приміщення, загальною площею 84,3 кв. м. (вісімдесят чотири цілих і три десятих метрів квадратних), а саме: літера А – будівля, далі по тексту **Об'єкт приватизації**.

1.2. Об'єкт приватизації належить **Продавцю** на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно № 840 від 26 жовтня 2006 року, виданого на підставі рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської Ради 19 жовтня 2006 року, за № 955, зареєстрованого Комунальним підприємством Ізмаїльське міжміське бюро технічної інвентаризації 02 листопада 2006 року, про що зроблений запис в реєстрову – кадастрову книгу 2 в, номер запису: 63, присвоєний реєстраційний номер за РВПН: 16592354 і наданий витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, номер витягу: 12366045.

Право власності **«ПРОДАВЦЯ»** на будівлю зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 09.01.2020 09:26:48, державним реєстратором Жековим Юрієм Миколайовичем, Виконавчий комітет Ізмаїльської міської ради, Одеська обл., про що сформовано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 195951996; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2005231451106, номер запису про право власності: 35000150.

НОІ 079914 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.2.1. Цей договір купівлі - продажу є підставою для оформлення права постійного користування в частині земельної ділянки, необхідної для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням. Власник зобов'язаний в шестимісячний строк з моменту реєстрації права власності на Об'єкт приватизації укласти договір оренди, відповідно до Земельного кодексу України.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою, у разі її нарахування. Реєстрація права власності відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження" проводиться за умови пред'явлення акта прийому - передачі.

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 11 лютого 2020 року № UA-PS-2020-01-16-000027-3 (аукціон відбувся) ціна продажу Об'єкта приватизації складає **990 799,20 грн. (дев'ятсот дев'яносто тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 20 копійок), в тому числі ПДВ**.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести ціну продажу **Об'єкта приватизації**, яка складає **990 799,20 грн. (дев'ятсот дев'яносто тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 20 копійок),** в тому числі ПДВ, за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладання і нотаріального посвідчення цього договору. При цьому сума ПДВ складає **165 133,20 грн. (сто шістдесят п'ять тисяч сто тридцять три гривні 20 копійок).**

Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% (десяти відсотків) стартової ціни **Об'єкта приватизації**, в сумі **50 824,00 грн. (п'ятдесят тисяч вісімсот двадцять чотири гривні 00 копійок) без ПДВ**, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

2.3. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок Фонду Комунального майна Ізмаїльської міської ради.

2.4. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** таким чином:

2.4.1. з рахунку **Покупця** сума в розмірі 939 975,20 **грн.** (дев'ятсот тридцять дев'ять **тисяч дев'ятсот сімдесят п'ять гривень 20 копійок),** в тому числі ПДВ – **165 133,20 грн. (сто шістдесят п'ять тисяч сто тридцять три гривні 20 копійок).** на рахунок **Продавця** № UA978201720355529003000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22514515;

2.4.2. з рахунку оператора Єдиної торгової системи – Українська Універсальна біржа код ЄДРПОУ: 25158707, п/р № UA 51 3806 3400 0002 6006 0830 9500 1; Назва банку: ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», сума в розмірі **50 824,00 грн. (п'ятдесят тисяч вісімсот двадцять чотири гривні 00 копійок) без ПДВ** – розмір гарантійного внеску на рахунок Фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради, № UA978201720355529003000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22514515;

3. Передача Об'єкта приватизації:

3.1. Передача **Об'єкта приватизації** здійснюється **Продавцем Покупцеві** в 3–х (трьох денний) термін після сплати повної вартості придбаного **Об'єкта приватизації.**

3.2. Передача **Об'єкта приватизації Продавцем** і прийняття **Об'єкта приватизації Покупцем** здійснюється за актом прийому – передачі, який підписується сторонами.

УКРАЇНА UKRAINE

4. Права та обов'язки сторін:

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

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

5. Обов'язки Покупця:

5.1.Покупець зобов'язаний:

5.1.1. виконувати умови продажу **Об'єкта приватизації,** а саме в установлений цим Договором термін сплатити ціну **Об'єкта приватизації**;

5.1.2. прийняти **Об'єкт приватизації** в установлений цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку **Покупцем Об'єкта приватизації** в період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням **Продавця** із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних **Покупцем** на момент такого відчуження, відповідальності за їхнє невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'яків **Покупця.**

6. Обов'язки Продавця:

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати **Покупцю Об'єкт приватизації** у встановлений в Договорі термін;

6.1.2. повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за **Об'єкт приватизації;**

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення **Покупцем** термінів оплати за **Об'єкт приватизації**, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання і нотаріального посвідчення цього договору **Покупець** не сплатить ціну **Об'єкта приватизації**, він сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини:

8.1. 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.

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

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього втручання щодо Сторін характеру, що виникають без вини 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 унеможливлюють виконання Сторонами умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

НОІ 079915 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (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, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

8.5. 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 вказану вищу обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

8.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше 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.

9. Гарантії та претензії:

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

9.2. Під забороною відчуження (арештом), в іпотеці, згідно з витягами про результати пошуку інформації про зареєстровані права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстрі Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, станом на **03.03.2020** року, згадане нерухоме майно, яке відчужується, не перебуває.

9.3. Зміст ст. 4 Закону України «Про санкції», ст.49 Закону України «Про нотаріат» сторонам роз'яснено. Відсутність санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України щодо **Продавця та Покупця**, нотаріусом перевірено.

9.4. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, сторонам нотаріусом роз'яснено.

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації:

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів:

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

УКРАЇНА UKRAINE

12. Зміни умов Договору та його розірвання:

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

12.2. Усі зміни та доповнення доДоговору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.3. Виключними умовами для розірвання договору є:

- несплата уподовж 60 (шестидесяти) календарних днів коштів за **Об'єкта приватизації** з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених Договором купівлі - продажу в установлений цим Договором строк;
- подання до органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за **Об'єкт приватизації** коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування і розповсюдження зброї масового знищення.

12.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі – продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Витрати:

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

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р., внесений **Покупцем** у розмірі **9 907.99 грн. (дев'ять тисяч дев'ятсот сім гривень 99 копійок).**

14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **ПОКУПЦЯ** на нерухоме майно – **Об'єкт приватизації,** підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Право власності **Покупця** за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством.

Державна реєстрація цього права провадиться після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації і підписання акту прийому - передачі сторонами.

14.2. Зміст статей 203, 214,215, 229-235, 377 , 655, 657, 659, 660,664- 665, 692, Цивільного кодексу України, ст..4.5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 60, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, ст.ст. 22, 40, 120, 125, Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, нам, нотаріусом роз'яснено.

14.3. Цей Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два других.

НОІ 079916 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам цього Договору.

15. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ :	**ПОКУПЕЦЬ:**
Територіальна громада в особі Ізмаїльської міської Ради. місцезнаходження: місто Ізмаїл, Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код 26569223, в особі начальника фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради – **Кесіора Наталії Кіндратівни**	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «-РЕСПЕКТ-»,** місцезнаходження: 68600, Одеська область, місто Ізмаїл, вулиця Платова, будинок 14 (ідентифікаційний код юридичної особи: 41438148), в особі директора **Кінєвої Марії Георгіївни**
Підпис:	Підпис:
М.П.	М.П.

Місто Ізмаїл Одеської області, Україна, третього березня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Єфіменко М.Д.,** приватним нотаріусом Ізмаїльського міського нотаріального округу Одеської області.

Договір підписаний у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ізмаїльської міської Ради, Товариства з обмеженою відповідальністю **«-РЕСПЕКТ-»,** повноваження представника та належність відчужуваного нерухомого майна Територіальній громаді в особі Ізмаїльської міської Ради, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **Покупця** на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Зареєстровано в реєстрі за № 624

Стягнуто плати: ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Ефіменко Марія Дмитрівна

Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печаткою

2 (Два)

аркушів

Приватний нотаріус