



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ БУДІВЕЛЬ ГАРАЖІВ,
ЩО СКЛАДАЄ 6/25 ЧАСТОК КОМПЛЕКСУ
ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ**

Місто Умань, Черкаська область, Україна,

дванадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, з однієї сторони **Управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради**, ідентифікаційний код юридичної особи **44272455**, місцезнаходження юридичної особи: 20301, Черкаська область, місто Умань, площа Соборності, будинок 1, в особі начальника управління **Клімова Євгенія Петровича**, [REDACTED] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] зареєстрованого за адресою: [REDACTED]

[REDACTED], який діє на підставі Положення про управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради, затвердженого рішенням Уманської міської ради від 29 березня 2021 року №5-11/8, розпорядження Уманської міської ради №211 рк від 13 квітня 2021 року (надалі-**Продавець**), а з другої сторони **Товариство з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД»**, місцезнаходження якого: 20300, Черкаська область, м.Умань, вул. Червоногвардійська, буд. 4, ідентифікаційний код юридичної особи **21377944**, в особі директора **Орлова Володимира Анатолійовича**, [REDACTED] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] зареєстрованого за адресою: [REDACTED], який діє на

підставі Статуту у новій редакції, затвердженого рішенням учасника № 2 від 19 вересня 2019 року, зареєстрованого **Карайкоза Г.І.**, приватним нотаріусом 23 вересня 2019 року, номер запису 10251050023001194, протоколу загальних зборів учасників № 12 від 06 липня 2020 року, наказу № 18к/тр від 07 липня 2020 року, рішення № 8 учасника від 10 серпня 2021 року (надалі - **Покупець**), діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), **уклали цей договір про таке:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором Продавець передає у власність Покупця (продає) , а Покупець приймає у власність (купляє) майно комунальної власності Уманської міської територіальної громади- будівлі гаражів (Д-1,Ж-1, -3-1), площею 329,1 (триста двадцять дев'ять цілих і одна десята) кв.м., що становлять 6/25 часток комплексу громадських будівель, які розташовані за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Грушевського,12 (дванадцять), (далі — **Об'єкт приватизації або будівлі гаражів**) ,та зобов'язується сплатити Продавцю грошові кошти за придбання майно у сумі та в спосіб, визначених цим Договором, та прийняти майно.

1.2. Право власності на відчужуване нерухоме майно зареєстровано за Продавцем 10 лютого 2017 року державним реєстратором виконавчого комітету Уманської міської ради Черкаської області **Ковбасюк А.П.** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1174911671108, номер запису про право власності 19054699, що підтверджується інформаційною довідкою 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 № 270140286 від 12 серпня 2021 року.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Об'єкт приватизації, який відчувається за цим договором, має наступну технічну характеристику: гараж Д-1, площею 219 кв.м., гараж Ж-1, площею 36,6 кв.м., гараж З-1, площею 73,5 кв.м., загальною площею 329,1 кв.м., розташовані за адресою: Черкаська область, місто Умань, вулиця Грушевського, 12. Вказаний **Об'єкт приватизації** складає 6/25 часток комплексу громадських будівель, що в цілому має наступну технічну характеристику: громадська будівля А-1, підвал Пд, тамбур б, підвал б1, громадська будівля Б-1, підвал В-1, гараж Д-1, гараж Ж-1, гараж З-1, вбиральня (залишки будівлі) Г, огорожа 1, ворота 2, огорожа 3, огорожа 4, вимощення 1, розташований на земельній ділянці площею 0,5928 га, кадастровий номер 7110800000:02:003:1376 за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Грушевського, 12.

1.4. Даний об'єкт приватизації включений до Переліку об'єктів комунальної власності Уманської міської територіальної громади, що підлягають приватизації у 2021 році, затвердженого Рішенням Уманської міської ради від 29 березня 2021 року № 48-11/8 про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Уманської міської територіальної громади, що підлягають приватизації у 2021 році, із змінами до нього, внесеними рішенням Уманської міської ради від 09 липня 2021 року № 24-17/8.

Рішенням Уманської міської ради від 30 квітня 2021 року № 42-13/8, із змінами до нього, внесеними рішенням Уманської міської ради від 09 липня 2021 року № 22-17/8, вирішено приватизувати об'єкт комунальної власності - будівлі гаражів, площею 329,1 (триста двадцять дев'ять цілих і одна десята) кв.м., що складає 6/25 часток комплексу громадських будівель за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Грушевського, 12, шляхом продажу на аукціоні з такими умовами:

- 1) покупець зобов'язаний зареєструвати за собою право власності на об'єкт протягом 30 днів з дати підписання акта приймання-передачі нерухомого майна;
- 2) покупець зобов'язаний звернутись до органів місцевого самоврядування з клопотанням щодо оформлення права користування земельною ділянкою під об'єктом приватизації протягом 30 днів з дати переходу права власності на нерухоме майно;
- 3) усі витрати з оплати послуг юридичних та фізичних осіб, пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації та нотаріального посвідчення договору купівлі - продажу, покладаються на покупця;
- 4) покупець зобов'язаний компенсувати орендарю вартість виконаних невід'ємних поліпшень об'єкту, визначену згідно з висновком про вартість майна, виконаного ТОВ «Консалтінгова компанія «ФОРЕКС», яка складає 270606 (двісті сімдесят тисяч шістьсот шість) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.

1.5. Згідно висновку про вартість об'єкта оцінки - нежитлових будівель гаражів Д-1, Ж-1, З-1, що знаходяться за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Грушевського, 12 станом на 07 червня 2021 року, складеного 07 червня 2021 року ТОВ «Земельне бюро «Хрещатик» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №341/19 від 07 травня 2019 року, виданий Фондом державного майна України), з рецензією оцінювача Зинович Н.М., від 07 червня 2021 року, ринкова вартість будівель гаражів загальною площею 329,1 кв.м. становить 2731530 (два мільйони сімсот тридцять одна тисяча п'ятсот тридцять) гривень 00 копійок.

Наказом управління містобудування, землепорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради № 102/1/14-11 від 09 червня 2021 року затверджено висновок про вартість об'єкта приватизації - будівлі гаражів площею 329,1 кв.м. за адресою: Черкаська область, місто Умань, вулиця Грушевського, 12, в сумі 2731530 (два мільйони сімсот тридцять одна тисяча п'ятсот тридцять) гривень 00 копійок., без урахування ПДВ; сума ПДВ 546306 (п'ятсот сорок шість тисяч триста шість) гривень 00 копійок; разом з врахуванням ПДВ: 3277836 (три мільйони двісті сімдесят сім тисяч вісімсот тридцять шість) гривень 00 копійок.



2. ЦІНА ПРОДАЖУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-06-24-000031-2, сформованого 13 липня 2021 року, затвердженого наказом управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради від 19 липня 2021 року №147/14-11, та згідно наказу управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради № 142/14-11 від 15 липня 2021 року **Об'єкт приватизації** продано шляхом викупу єдиному учаснику аукціону ТОВ «АВАНГАРД», ідентифікаційний код юридичної особи 21377944, за **2731541,00 грн.** (два мільйони сімсот тридцять одну тисячу п'ятсот сорок одну гривню 00 копійок) без урахування ПДВ, сума ПДВ 546308,20 грн. (п'ятсот сорок шість тисяч триста вісім гривень 20 копійок), вартість 3277849,20 (три мільйони двісті сімдесят сім тисяч вісімсот сорок дев'ять гривень 20 копійок) з урахуванням ПДВ. Сума, що підлягає сплаті Покупцем дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ за вирахуванням гарантійного внеску: 3004696,17 грн. (три мільйони чотири тисячі шістсот дев'яносто шість гривень 17 копійок, в тому числі ПДВ 546308,20 грн (п'ятсот сорок шість тисяч триста вісім гривень 20 копійок).

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації 3004696,17 грн. (три мільйони чотири тисячі шістсот дев'яносто шість гривень 17 копійок), в тому числі ПДВ 546308,20 грн. (п'ятсот сорок шість тисяч триста вісім гривень 20 копійок), не пізніше 30 днів з дня підписання цього договору. Грошові кошти в сумі 273153 (двісті сімдесят три тисячі сто п'ятдесят три) гривні 03 копійки, які сплачені Покупцем в якості гарантійного внеску за участь в електронному аукціоні, перерахований оператором електронного майданчика на депозитний рахунок виконавчого комітету Уманської міської ради у встановленому порядку зараховується єдиному учаснику електронного аукціону юридичній особі ТОВ «АВАНГАРД», ідентифікаційний код юридичної особи 21377944, в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунок за придбаний **Об'єкт приватизації** здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з рахунку Покупця, відкритого в ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» (код банку 380634, код ЄДРПОУ 35960913), р/р UA 413806340000026007107366002, або з іншого розрахункового рахунку Покупця, на депозитний рахунок виконавчого комітету Уманської міської ради з наступними реквізитами: установа отримувач - виконавчий комітет Уманської міської ради, ЄДРПОУ установи отримувача 04061613, МФО 820172, банк отримувача – Держказначейська служба України, м.Київ, р/р в банку отримувача - UA808201720355249067000032947.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача **Об'єкта приватизації** Покупцю здійснюється Продавцем в триденний строк після повної сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

3.3. Реєстрація права власності за Покупцем проводиться після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування). Покупець зобов'язаний зареєструвати за собою право власності на об'єкт протягом 30 днів з дати підписання акта приймання – передачі нерухомого майна.



4. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

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

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

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

4.4. Обов'язки Покупця:

4.4.1. сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

4.4.2. зареєструвати за собою право власності на об'єкт протягом 30 днів з дати підписання акта приймання-передачі нерухомого майна;

звернутись до органів місцевого самоврядування з клопотанням щодо оформлення права користування земельною ділянкою під об'єктом приватизації протягом 30 днів з дати переходу права власності на нерухоме майно;

сплатити усі витрати з оплати послуг юридичних та фізичних осіб, пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації та нотаріального посвідчення договору купівлі – продажу;

компенсувати колишньому орендарю ФОП Поліщуку М.П. вартість виконаних невід'ємних поліпшень об'єкту, визначену згідно з висновком про вартість майна, виконаного ТОВ «Консалтінгова компанія «ФОРЕКС», яка складає 270606 (двісті сімдесят тисяч шістсот шість) гривень 00 копійок без урахування ПДВ, сплативши вказану суму на рахунок Поліщука Миколи Парфентійовича - UA033204780000026001924887236в АТ «УКРГАЗБАНК», РНОКПП 2115102077, протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього договору.

4.4.3. в установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;

4.4.4. здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм;

4.4.5. з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець, який придбав Об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови Договору купівлі - продажу Об'єкта приватизації;

4.4.6. 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.

4.5. Обов'язки Продавця:

4.5.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений Договором строк;

4.5.2. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

5.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального його 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.

6. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. Несплата коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов.



- 6.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк.
- 6.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.
- 6.4. 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.
- 6.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизації державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

7. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

- 7.1. Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладення цього Договору та виникли поза волею сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, а які прямо передбачені законодавством України.
- 7.2. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору. Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин протягом 3-х робочих днів з дня, коли стало відомо про їх закінчення.
- 7.3. Неповідомлення або несвочасне 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.
- 7.4. 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.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9. ІНШІ УМОВИ

- 9.1. Продавець стверджує:
- що на день посвідчення цього договору Об'єкт приватизації під арештом, заборонаю, в судовому спорі, у податковій заставі не перебуває; відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження, користування з іншими особами; нежитлові приміщення, які відчужуються не є предметом договору іпотеки, договору сервітуту; речових прав третіх осіб, у тому числі незареєстрованих, щодо Об'єкту приватизації немає;



- заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на **Об'єкт приватизації**, що є предметом цього Договору; технічні характеристики відповідають технічному паспорту, виготовленому 07 липня 2016 року КП «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації».

9.2. Відсутність заборон, податкової застави, арешту, обтяження іпотекою вищевказаного нерухомого майна, що відчужується, а також відсутність обтяжень стосовно Продавця, перевірено Животовською Н.Г., приватним нотаріусом Уманського районного нотаріального округу Черкаської області, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Інформаційними довідками № 270140286, № 270140607, № 270143052 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12 серпня 2021 року.

При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою Національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних та юридичних осіб, що звернулись за вчинення нотаріальних дій.

9.3. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Покупець. Покупцем сплачено збір на обов'язкове державне пенсійне страхування.

9.4. Купівля та укладання цього Договору купівлі-продажу будівель гаражів Покупцем здійснюється на підставі Рішення № 8 учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД-» від 10 серпня 2021 року та Наказу №51 Товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД» від 10 серпня 2021 року.

Представник Покупця – Товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД», свідчить, що він не перевищує наданих йому повноважень, діє добросовісно та даний Договір укладається ним в інтересах юридичної особи, яку він представляє

9.5. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 215-218, 224, 229-236, 257, 258, 334, 377, 405, 655, 656, 657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного Кодексу України, ст.ст. 18, 26-30 Розділу IV, Розділу V Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9.6. Розірвання цього Договору, зміни та доповнення до нього допускаються тільки за згодою Сторін і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

9.7. У випадках, не передбачених цим договором, Сторони керуються чинним законодавством.

9.8. Цей договір прочитаний нами, Сторонами, до його підписання. Ми, Сторони, підтверджуємо відсутність у нас заперечень щодо кожної з умов цього Договору, а також підтверджуємо, що кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору, його природу і правові наслідки, і про те що договором визначені усі істотні умови.

9.9. Цей договір складено в трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у справах Животовської Н.Г., приватного нотаріуса Уманського районного нотаріального округу Черкаської області, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для Сторін за цим Договором.



10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Управління містобудування,
землевпорядкування, комунального
майна та будівельного контролю
Уманської міської ради, ідентифікаційний
код юридичної особи 44272455,
місцезнаходження якого: 20300, Черкаська
область, місто Умань, площа Соборності,
вул. Школярів, 10, 1-й поверх.



ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою
відповідальністю «АВАНГАРД»,
ідентифікаційний код юридичної особи
21377944, місцезнаходження якого: 20300,
Черкаська область, м. Умань,
вул. Червоногвардійська, буд. 4



Місто Умань, Черкаська область, Україна дванадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, ЖИВОТОВСЬКОЮ Н.Г., приватним нотаріусом Уманського районного нотаріального округу Черкаської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД» та повноваження їх представників і належність Уманській міській раді відчужуваного майна – будівель гаражів, що складають 6/25 часток комплексу громадських будівель, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлі гаражів, що складають 6/25 часток комплексу громадських будівель, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Зареєстровано в реєстрі за № 2730



